

**MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM  
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLARI  
1 OCAK - 31 MART 2023  
HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR  
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
FİNANSAL DURUM TABLOSU .....	1
KAR VEYA (ZARAR) VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU .....	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR .....	5-36

**MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş..**  
**31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
*(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

VARLIKLAR	Dipnot	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)
		Cari Dönem 31 Mart 2023	Önceki Dönem 31 Aralık 2022
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	1.286.589	880.941
Finansal Yatırımlar	10	--	1.027.306
Ticari Alacaklar	5	179.687	397.042
Diğer Alacaklar	6	146.117	115.446
Peşin Ödenmiş Giderler	7	539.502	88.240
Diğer Dönen Varlıklar	15	41.308	39.621
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>2.193.203</b>	<b>2.548.596</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Finansal Yatırımlar	10	777.000	777.000
Kullanım Hakkı Varlıkları	9	194.451	102.696
Maddi Duran Varlıklar	8	51.829	57.112
Peşin Ödenmiş Giderler	7	9.158	17.287
Ertelenmiş Vergi Varlığı	23	191.776	127.620
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>1.224.214</b>	<b>1.081.715</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>3.417.417</b>	<b>3.630.311</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	4	112.494	103.794
Diğer Finansal Yükümlülükler		7.990	2.488
Ticari Borçlar	5	352.020	333.409
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	59.997	35.101
Diğer Borçlar	6	386.807	326.535
<i>İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar</i>	6-25	191.079	191.079
<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar</i>	6	195.728	135.456
Ertelenmiş Gelirler	7	57.360	57.360
Kısa Vadeli Karşılıklar	13	90.494	41.011
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.067.161</b>	<b>899.698</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	4	103.991	9.193
Diğer Borçlar	6	43.077	80.108
Uzun Vadeli Karşılıklar	13	107.032	78.269
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	13	107.032	78.269
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	23	68.488	63.139
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>322.588</b>	<b>230.709</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>2.230.597</b>	<b>2.703.536</b>
Ödenmiş Sermaye	14	4.750.000	4.750.000
Paylara İlişkin Primler	14	4.234.422	4.234.422
Sermaye Avansları		320.143	0
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer			
Kapsamlı Gelirler veya Giderler	14	(19.235)	(19.235)
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	14	(6.261.651)	(5.572.586)
Dönem Net Kârı/Zararı	14	(793.082)	(689.065)
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		<b>(202.929)</b>	<b>(203.632)</b>
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>2.027.668</b>	<b>2.499.904</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>3.417.417</b>	<b>3.630.311</b>

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
*(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

		<i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2023</i>	<i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2022</i>
<b>KÂR VEYA ZARAR KISMI</b>	<b>Not</b>		
Hasılat	16	1.488.966	236.371
Satışların Maliyeti (-)	16	(1.470.628)	(224.725)
<b>Brüt Kârı/(Zararı)</b>		<b>18.338</b>	<b>11.646</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	17-18	(1.115.499)	(415.055)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	653.486	325.301
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(378.500)	--
<b>Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)</b>		<b>(822.175)</b>	<b>(78.108)</b>
<b>FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI</b>		<b>(822.175)</b>	<b>(78.108)</b>
Finansman Giderleri (-)	22	(32.796)	(91.693)
Finansman Gelirleri (+)	22	--	--
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/(ZARARI)</b>		<b>(854.971)</b>	<b>(169.801)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri</b>		<b>58.808</b>	<b>21.690</b>
Dönem Vergi Gideri/Geliri	23	--	--
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	23	58.808	21.690
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/(ZARARI)</b>			
<b>DÖNEM KÂRI/(ZARARI)</b>		<b>(796.163)</b>	<b>(148.111)</b>
<b>Dönem Kâr/Zararının Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	14	(3.081)	(1.515)
Ana Ortaklık Payları	14	(793.082)	(146.596)
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	24	(.167)	(.045)
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)</b>		<b>(796.163)</b>	<b>(148.111)</b>

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**  
*(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Tanımlanmış Fayda Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları (Aktüeryal Kazanç/(Kayıp))	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
	(Dipnot 14)	(Dipnot 14)	(Dipnot 14)	(Dipnot 14)	(Dipnot 14)	(Dipnot 14)	(Dipnot 14)	(Dipnot 14)
<b>Bakiye 1 Ocak 2022</b>	<b>3.227.678</b>	<b>4.234.422</b>	<b>2.548</b>	<b>(5.295.379)</b>	<b>(194.177)</b>	<b>1.975.092</b>	<b>(277.903)</b>	<b>1.697.189</b>
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	(194.177)	194.177	--	--	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	(146.596)	(146.596)	(1.515)	(148.111)
Toplam Kapsamlı Gelirler	--	--	1.128	--	--	1.128	--	1.128
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	--	--	--	(84.237)	--	(84.237)	83.030	(1.207)
<b>Bakiye 31 Mart 2022 (Önceki Dönem)</b>	<b>3.227.678</b>	<b>4.234.422</b>	<b>3.676</b>	<b>(5.573.793)</b>	<b>(146.596)</b>	<b>1.745.387</b>	<b>(196.388)</b>	<b>1.548.999</b>

	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Tanımlanmış Fayda Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları (Aktüeryal Kazanç/(Kayıp))	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
	(Dipnot 14)	(Dipnot 14)	(Dipnot 14)	(Dipnot 14)	(Dipnot 14)	(Dipnot 14)	(Dipnot 14)	(Dipnot 14)
<b>Bakiye 1 Ocak 2023</b>	<b>4.750.000</b>	<b>4.234.422</b>	<b>(19.235)</b>	<b>(5.572.586)</b>	<b>(689.065)</b>	<b>2.703.536</b>	<b>(204.838)</b>	<b>2.498.698</b>
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	(689.065)	689.065	--	--	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	(793.082)	(793.082)	(3.081)	(796.163)
Toplam Kapsamlı Gelirler	--	--	--	--	--	--	--	--
Sermaye Avansları	--	320.143	--	--	--	320.143	--	320.143
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri ile Yapılan İşlemler	--	--	--	--	--	--	4.990	4.990
<b>Bakiye 31 Mart 2023 (Cari Dönem)</b>	<b>4.750.000</b>	<b>4.554.565</b>	<b>(19.235)</b>	<b>(6.261.651)</b>	<b>(793.082)</b>	<b>2.230.597</b>	<b>(202.929)</b>	<b>2.027.668</b>

**MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
*(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

	<i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2023</i>	<i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2022</i>
<b>Dipnot</b>	<b>31 Mart 2023</b>	<b>31 Mart 2022</b>
<b>İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		
<b>Dönem Kârı/Zararı</b>	<b>(796.163)</b>	<b>(148.111)</b>
<b>Dönem Net Kârı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		
Amortisman ve İfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	166.702	(2.379)
Kıdem Tazminatı İle İlgili Düzeltmeler	107.032	9.759
Sözleşme yükümlülüklerindeki artış azalışlara ilişkin düzeltmeler	--	(62.530)
Vergi (Geliri)/Gideri İle İlgili Düzeltmeler	(58.808)	(21.270)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	(78.208)	--
Finansman giderleri ile ilgili düzeltmeler	32.796	--
	<b>(626.648)</b>	<b>(224.531)</b>
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	1.027.306	220.921
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	--	(3.982)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler (+/-)	(32.358)	(2.589)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	--	(39.844)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	18.611	(288.233)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	22.035	(33.967)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	(443.133)	(174.385)
Diğer Alacaklarla İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	(93.508)	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	24.896	90
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Alacaklardaki Artış (Azalış)	217.355	--
	<b>114.555</b>	<b>(546.520)</b>
<b>Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Toplam Düzeltmeler (+/-)</b>		
<b>Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)</b>	<b>114.555</b>	<b>(546.520)</b>
<b>İşletme Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	8	9.992
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	--
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)</b>	<b>--</b>	<b>9.992</b>
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		
Kiralama Yükümlülükleriyle İlgili Nakit Çıkışları (-)	4	150.342
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	14	--
Bloke mevduat değişimi	14	--
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları) (+/-)	(27.454)	--
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)</b>	<b>(8.907)</b>	<b>150.342</b>
<b>Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (+/-)</b>	<b>105.648</b>	<b>(386.186)</b>
<b>Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		
<b>Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi (+/-)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (+/-)</b>	<b>105.648</b>	<b>(386.186)</b>
<b>Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>880.941</b>	<b>1.422.688</b>
<b>Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>986.589</b>	<b>1.036.502</b>

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

**1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Maqasid Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket" yada "Ana ortaklık"), 4 Aralık 2017 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilmiş ve 8 Aralık 2017 tarih, 9469 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. Şirket 31 Mayıs 2021 tarihinde unvanını değiştirerek Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Olmuştur. Şirket Türkiye'de faaliyet göstermekte olup Şirket merkezi, Saray Mahallesi Akgül Sokak Enplaza No:1 K:4 Ofis: 31 Ümraniye/İstanbul'da bulunmaktadır.

Şirke'in faaliyet konusu, SPK'nın ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan Şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulundan (Kurul) gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir.

Şirket'in 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla ortalama çalışan personel sayısı 7 kişidir (31 Aralık 2022: 7 kişi).

Şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	31.Mar.23			31.Ara.22		
	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
MOHAMED ABDELKARIM	1.806.009	38,0%	1.806.009	1.806.009	38,0%	1.806.009
BILAL D.R KHALIF	752.250	15,8%	752.250	752.250	15,8%	752.250
ABDELRAZEK ELHEFNAWİ GOMAA	467.500	9,8%	467.500	467.500	9,8%	467.500
RİYADH AHMAD ALMASHARQAH	403.750	8,5%	403.750	403.750	8,5%	403.750
SULEIMAN AHMED ABU TAYEH	350.625	7,4%	350.625	350.625	7,4%	350.625
CEMAL DEMİRCİ	233.750	4,9%	233.750	233.750	4,9%	233.750
MAHMOUD SAID ABD ALAAL FRAG	140.682	3,0%	140.682	140.682	3,0%	140.682
MOHAMED M.A. ELHAMS	140.682	3,0%	140.682	140.682	3,0%	140.682
AYMAN GHONEAM	137.500	2,9%	137.500	137.500	2,9%	137.500
ALİ EL AYOUBI	127.493	2,7%	127.493	127.493	2,7%	127.493
ABDULLAH SELMANOĞLU	85.937	1,8%	85.937	85.937	1,8%	85.937
MUSTAFA SAK	71.545	1,5%	71.545	71.545	1,5%	71.545
MEHMET EMİN ORAN	32.277	0,7%	32.277	32.277	0,7%	32.277
<b>Toplam</b>	<b>4.750.000</b>	<b>100%</b>	<b>4.750.000</b>	<b>4.750.000</b>	<b>100%</b>	<b>4.750.000</b>

İlişikteki finansal tablolarda konsolide edilen bağlı ortaklık aşağıdaki gibidir:

**Bağlı ortaklık**

Maqasid Danışmanlık Anonim Şirketi  
MAIN Girişim Danışmanlık Anonim Şirketi

İlişikteki konsolide finansal tablolarda Maqasid Portföy Yönetimi Anonim Şirketi ve konsolide edilmiş bağlı ortaklıkları birlikte "Grup" olarak adlandırılacaktır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

Yıllar itibarıyla, doğrudan ve dolaylı ortaklık oranları aşağıdaki gibidir:

Şirket ismi	31 Mart 2023		31 Aralık 2022	
	Doğrudan iştirak oranı (%)	Dolaylı iştirak oranı (%)	Doğrudan iştirak oranı (%)	Dolaylı iştirak oranı (%)
MAIN Girişim Danışmanlık Anonim Şirketi	50,1	50,1	50,1	50,1
Maqasid Danışmanlık Anonim Şirketi	100,0	100,0	100,0	100,0

#### MAIN Girişim Danışmanlık Anonim Şirketi

MAIN Girişim Danışmanlık Anonim Şirketi, 2019 yılında kurulmuştur.

Adı Soyadı	31 Mart 2023			31 Aralık 2022		
	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş	100.200	50,1%	100.200	100.200	50,1%	100.200
Yavuz Selim Silay	99.800	49,9%	99.800	99.800	49,9%	99.800
<b>Toplam</b>	<b>200.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>200.000</b>

Şirket, yatırım yapılmaya müsait tüm sektörler dahilinde girişimcilere rehberlik ve danışmanlık hizmeti vererek, girişimleri için yatırımcıların yatırım yapmalarının sağlanması, yeni girişimlere rehberlik ederek, iş fikirleri için yatırımcılarla aynı platformda buluşulması hizmetini sunmaktadır.

#### Şirket'in Merkez Adresi:

Barbaros Mah. Mor Sümbül Sk.Varyap Meridian I Blok No:1 D:25 Ataşehir İstanbul-Türkiye

Şirket'in 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla çalışan personel bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Yoktur).

#### Maqasid Danışmanlık Anonim Şirketi

Maqasid Danışmanlık Anonim Şirketi, 2019 yılında kurulmuştur.

Adı Soyadı	31 Mart 2023			31 Aralık 2022		
	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş	50.000	100%	50.000	50.000	100%	50.000
<b>Toplam</b>	<b>50.000</b>	<b>100%</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>100%</b>	<b>50.000</b>

Şirket, SPK Mevzuatı dışında olmak üzere yurtiçi ve yurtdışında finans, ekonomi, ticari, mali ve idari tüm alanlarda yönetim finans ve yatırım danışmanlığı yapmak kaydıyla, her türlü danışmanlık ve yönetim hizmeti vermek ve tüm bu alanlarda iştiğal eden kamu, yerli yabancı özel sektör kuruluş ve şirketlerinin danışmanlığını ve yönetimini üstlenmek gibi hizmetler vermektedir.

#### Şirket'in Merkez Adresi:

Barbaros Mah. Mor Sümbül Sk.Varyap Meridian I Blok No:1 D:27 Ataşehir İstanbul-Türkiye

Şirket'in 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla çalışan personel bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Yoktur).



## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### 2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

#### Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Temel Esaslar

Grup, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

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

Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlıklar dışında, tarihi maliyet esasına göre tutulan yasal kayıtlara SPK'nın II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygunluğun sağlanması açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak TL olarak hazırlanmıştır.

#### Kullanılan Para Birimi

Grup'un konsolide finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Grup'un konsolide finansal durumu ve konsolide faaliyet sonuçları, Grup'un geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

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

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

### 2.2. TMS'ye Uygunluk Beyanı

Grup'un ilişikteki konsolide finansal tabloları Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. SPK mevzuatına göre raporlama yapan Gruplar Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan TMS/TFRS'yi esas alırlar. Bu kapsamda Grup, 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tablolarını TMS/TFRS'lere uygun olarak hazırlamıştır.

### 2.3. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Grup'un 2023 yılı içerisinde muhasebe politikalarında bir değişiklik olmamıştır.

### 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. Grup'un cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

### 2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

#### Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

#### i) 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

##### a) 2023 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 1 (Değişiklikler)	Muhasebe Politikalarının Açıklanması
TMS 8 (Değişiklikler)	Muhasebe Tahminleri Tanımı
TMS 12 (Değişiklikler)	Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelemiş Vergi
TFRS 17 (Değişiklikler)	Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması

#### TMS 1 (Değişiklikler) Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Bu değişiklik muhasebe politikalarının açıklanmasında işletmelerin önemliliği (materiality) esas almalarını gerektirmektedir.

TMS 1'de yapılan bu değişiklik 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

#### TMS 8 (Değişiklikler) Muhasebe Tahminleri Tanımı

Bu değişiklikle "muhasebe tahminlerindeki değişiklik" tanımı yerine "muhasebe tahmini" tanımına yer verilerek, tahminlere ilişkin örnek ve açıklayıcı paragraflar ilâve edilmiş, ayrıca tahminlerin ileriye yönelik uygulanması ile hataların geçmişe dönük düzeltilmesi hususları ve bu kavramlar arasındaki farklar netleştirilmiştir.

TMS 8'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

## **TMS 12 (Değişiklikler) Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi**

### **2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)**

Bu değişiklikler ile bir varlık ya da yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara yansıtılmasına ilişkin muafiyetin varlık ile yükümlülüğün ilk kayda alındığı sırada eşit tutarlarda vergiye tabi ve indirilebilir geçici farkların olduğu işlemlerde geçerli olmadığı hususuna açıklık getirilmiştir.

TMS 12'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

### **TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler**

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir.

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

#### **b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar**

Grup henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TFRS 4 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TFRS 16 (Değişiklikler)	<i>Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler</i>

### **TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri**

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleşirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl ertelenmiş olup 1 Ocak 2024 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

### **TFRS 4 (Değişiklikler) TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması**

TFRS 17'nin yürürlük tarihinin sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 Ocak 2024'e ertelenmesiyle bu şirketlere sağlanan TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2024 olarak revize edilmiştir.

### **TMS 1 (Değişiklikler) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması**

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

### **2.6 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)**

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, bir yıl ertelenerek 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

### **TFRS 16 (Değişiklikler) Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü**

TFRS 16'daki bu değişiklikler, bir satıcı-kiracının, satış olarak muhasebeleştirilmek üzere TFRS 15'teki gereklilikleri karşılayan satış ve geri kirala işlemlerini sonradan nasıl ölçtüğünü açıklamaktadır.

TFRS 16'da yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

### **TMS 1 (Değişiklikler) Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler**

TMS 1'deki değişiklikler, bir işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde sağlaması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırılmasını nasıl etkilediğini açıklamaktadır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

### **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

#### Ücret, Komisyon ve Faiz Gelir/Giderleri

#### *Ücret ve komisyon, gelirleri ve giderleri*

Ücret ve komisyonlar, fon yönetim ücreti komisyonları, portföy yönetimi komisyonları, yatırım danışmanlığı hizmet gelirleri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Ücret ve komisyon giderleri hizmet gerçekleştiği veya ödeme yapıldığı esnada gider olarak kaydedilirler.

#### *Faiz gelir ve gideri*

Faiz gelir ve giderleri gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz gelirleri; vadeli mevduat faiz gelirleri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kupon faizlerini, borsa para piyasası ile ters repo işlemlerinden kaynaklanan faizleri ve vadeli işlem teminatlarının nemalarını içermektedir.

#### *Temettü geliri*

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

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

Faydalı Ömür (Yıl)

Demirbaşlar 4-5

Maddi Olmayan Duran varlıklar

Grup'un 31 Mart 2023 itibarıyla maddi olmayan duran varlıkları bulunmamaktadır.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır.

Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

**2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

Borçlanma Maliyetleri

Tüm borçlanma maliyetleri, gider olarak oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Finansal Araçlar

Finansal yatırımlar

Grup'un finansal varlıkları büyük ölçüde nakit ve nakit benzerleri ile ticari alacaklardan oluşmakta ve söz konusu finansal varlıklar "İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar" olarak sınıflandırılmakta ve muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu finansal varlıkların alım ve satım işlemleri "Teslim tarihi"ne göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır.

Finansal varlıkların sınıflandırılması Grup yönetimi tarafından belirlenmiş "Piyasa riski politikaları" doğrultusunda yönetim tarafından satın alma amaçları dikkate alınarak, elde edildikleri tarihlerde belirlenmektedir.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

Tüm finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, ilk olarak gerçeğe uygun piyasa değerinden varsa yatırımla ilgili satın alma masrafları da dahil olmak üzere maliyet bedelleri üzerinden gösterilmektedir.

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme iş modelini benimsediği ve sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıkları itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır.

Vadeleri finansal durum tablosu tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. İtfa edilmiş maliyeti ile muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda "ticari alacaklar" ve "nakit ve nakit benzerleri" kalemlerini içermektedir.

#### **Beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü**

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü finansal varlığın durumu ve gelecek ekonomik ilgili önemli varsayımlar ve gelişmiş modellerin kullanımını gerektiren bir alandır. Beklenen kredi zararını ölçmeye ilişkin muhasebe koşullarını uygulamak için bir grup önemli karar alınması gereklidir. Bunlar:

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

#### **Türev finansal araçlar**

Grup'un türev işlemleri yabancı para/faiz swap işlemlerinden oluşmaktadır. Türev finansal araçlar sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir ve sonraki raporlama dönemlerinde gerçeğe uygun değerleri ile yeniden ölçülür.

#### **Kur Değişiminin Etkileri**

Grup'un geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

## **2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

Her bir işlemin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para cinsinden parasal varlık ve yükümlülükler raporlama dönemi sonunda geçerli olan kurlar kullanılarak TL'ye çevirmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevirmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

#### **Hisse Başına Kazanç**

Hisse başına kazanç miktarı, net dönem karının Grup hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanmaktadır.

## 2.10 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Türkiye'de Gruplar, sermayelerini halihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunmuştur.

UMS 33 "Hisse Başına Kazanç" standardına göre, hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler hisse başına kazanç açıklamak zorunda değildirler. Grup'un hisseleri borsada işlem görmediğinden ekli finansal tablolarda hisse başına kazanç/zarar hesaplanmamış, dipnotlarda belirtilmiştir.

### Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup'un, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

### Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

### Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenen vergi karşılıklarının tamamıdır.

#### *Cari vergi*

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir.

Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

## 2.10 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

### *Ertelenmiş vergi*

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

### *Dönem cari ve ertelenmiş vergisi*

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

### Çalışanlara Sağlanan Faydalar

#### *Kıdem Tazminatları*

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("UMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.



## 2.10 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

### Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Finansal varlıklar dışındaki her varlık, bilanço tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybına dair göstergelerin varlığı açısından incelenir. Bir varlığın kayıtlı değeri, tahmini yerine koyma değerinden büyük ise değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. Yerine koyma değeri, varlığın net satış değeri ile kullanım değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir. Kullanım değeri, varlığın sürekli kullanımı sonucu gelecekte elde edilecek tahmini nakit girişlerinin ve kullanım ömrü sonundaki satış değerinin toplamının bugünkü değeridir.

### Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Grup'un portföy yönetimi faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

### Sermaye ve Temettüleri

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

### Kiralama işlemleri

#### **TFRS 16 Standardı:**

Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda bu sözleşme, bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemi içermektedir.

Şirket, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- Sözleşmenin tanımlanan bir varlık içermesi (bir varlığın sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanması),

- Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakını temsil etmesi (tedarikçinin kullanım süresi boyunca varlığı ikame etme yönünde aslı bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir),

- Şirket'in tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakını elde etme hakkının olması.

## 2.10 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

- Şirket'in tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Şirket, varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlardan herhangi birinin varlığı halinde sahip olmaktadır:

a) Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve hangi amaçla kullanılacağını yönetme ve değiştirebilme hakkına sahip olması veya

b) Varlığın nasıl ve hangi amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması:

i. Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığı işletme (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) hakkına sahip olması ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya

ii. Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

Şirket, yukarıda yer alan söz konusu değerlendirmeler sonrasında, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

### *Kullanım hakkı varlığı*

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını maliyeti üzerinden ölçer. Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,

b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,

c) Şirket tarafından katlanılan başlangıçtaki tüm doğrudan maliyetler ve

d) Dayanak varlığın, kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak Şirket tarafından katlanılan maliyetler (stok üretimi için katlanılan maliyetler hariç).

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

a) Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve

b) Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Şirket, kullanım hakkı varlığını amortisman tabii tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular.

Kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirme için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü Standardı uygulanır.

### *Kira yükümlülüğü*

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak; zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilir.

## 2.10 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Şirket'in kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

- Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan kira ödemeleri,
- Kiralama süresinin kiracının kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Şirket, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini, varsa yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Şirket, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

### *Kısa vadeli kiralamar ve dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamar*

Şirket, kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini, 12 aydan kısa vadeli kiralama sözleşmelerine uygulamaktadır (yani, başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar). Aynı zamanda, düşük değerli varlıkların muhasebeleştirilmesi muafiyetini, kira bedelinin düşük değerli olduğu düşünülen kiralamalarda uygulamaktadır. Kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ve düşük değerli varlıkların kiralama sözleşmeleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle göre gider olarak kaydedilir.

Düşük değerli varlıklar kapsam dışında bırakılmıştır.

### İlişkili taraflar

Finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (bu Standartta "raporlayan işletme" olarak kullanılacaktır) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

- Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

- raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

- Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

## 2.10 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde. İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.
- viii) İşletmenin veya onun bir parçası olduğu grubun başka bir üyesinin, raporlayan işletmeye veya raporlayan işletmenin ana ortaklığına kilit yönetici personel hizmetleri sunması halinde.

## 2.11 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Ancak, gerçek sonuçlar, bu sonuçlardan farklılık gösterebilmektedir.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak varsayımlar yapar. Kullanılan önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar ilgili muhasebe politikalarında gösterilmektedir. Başlıcaları, aşağıdaki gibidir:

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.
- b) Ertelenmiş vergi varlıkları gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan ve birikmiş zararlardan faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması durumunda kaydedilmektedir. Kaydedilecek olan ertelenmiş vergi varlıklarının tutarı belirlenirken gelecekte oluşabilecek olan vergilendirilebilir karlara ilişkin önemli tahminler ve değerlendirmeler yapmak gerekmektedir. Grup ertelenmiş gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinde Finansal Raporlama Standartları ve Vergi Usul Kanunu arasındaki farklı değerlendirmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %23'dir. (31 Aralık 2022: %25).

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

**3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

	<b>31 Mart 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Banka	986.589	880.941
- Vadesiz Mevduat	986.589	880.941
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	986.589	880.941
Bloke tutarı(*)	300.000	--
<b>Toplam</b>	<b>1.286.589</b>	<b>880.941</b>

(\*) Sermaye artış işlemleri için SPK lehine blokeye alınmıştır.

**4. FİNANSAL BORÇLANMALAR**

**4.1. Kiralama Yükümlülükleri**

*Kısa Vadeli Borçlanmalar*

	<b>31 Mart 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Kısa Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	112.494	103.794
<b>Toplam</b>	<b>112.494</b>	<b>103.794</b>

*Uzun Vadeli Kiralama Borçları*

	<b>31 Mart 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Uzun Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	103.991	9.193
<b>Toplam</b>	<b>103.991</b>	<b>9.193</b>

Finansal yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
3 aya kadar	26.936	24.857
3 - 12 ay arası	85.558	78.937
1 - 5 yıl arası	103.991	9.193
<b>Toplam</b>	<b>216.485</b>	<b>112.987</b>

**5. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

**5.1. Ticari Alacaklar**

	<b>31 Mart 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Ticari alacaklar	179.687	397.042
Şüpheli ticari alacaklar	572.160	292.160
Beklenen net kredi zararı (-)	(572.160)	(292.160)
<b>Toplam</b>	<b>179.687</b>	<b>397.042</b>

Şüpheli ticari alacak karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Dönem başı karşılık tutarı	292.160	385.668
Dönem içinde ayrılan ilave karşılıklar	373.508	--
Dönem içinde yapılan karşılık iptali (-)	(93.508)	(93.508)
<b>Dönem sonu toplam karşılık tutarı</b>	<b>572.160</b>	<b>292.160</b>

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

5. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Grup'un ticari alacaklarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
3 aya kadar	179.687	397.042
<b>Toplam</b>	<b>179.687</b>	<b>397.042</b>

5.2. Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ticari borçlar	352.020	333.409
<b>Toplam</b>	<b>352.020</b>	<b>333.409</b>

Grup'un ticari borçlarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
3 aya kadar	352.020	333.409
<b>Toplam</b>	<b>352.020</b>	<b>333.409</b>

6. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Personelden alacaklar	82.135	68.517
Verilen depozito ve teminatlar	7.322	7.322
Diğer alacaklar	56.660	39.607
<b>Toplam</b>	<b>146.117</b>	<b>115.446</b>

Şirket'in uzun vadeli diğer alacağı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

Şirket'in diğer alacaklarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
3 - 12 ay arası	146.117	115.446
<b>Toplam</b>	<b>146.117</b>	<b>115.446</b>

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 25)	191.079	191.079
Personele Borçlar	19.000	
Ödenecek vergi ve fonlar	57.504	25.588
Diğer borçlar	119.224	109.868
<b>Toplam</b>	<b>386.807</b>	<b>326.535</b>

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Diğer borçlar	43.077	80.108
<b>Toplam</b>	<b>43.077</b>	<b>80.108</b>

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

6. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Şirket'in diğer borçlarının vadelerine göre yaşlandırılması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
3 - 12 ay arası	386.807	326.535
1 - 5 yıl arası	43.077	80.108
<b>Toplam</b>	<b>429.884</b>	<b>406.643</b>

7. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Verilen sipariş avansları	63.895	63.852
Gelecek aylara ait giderler	475.607	24.388
<b>Toplam</b>	<b>539.502</b>	<b>88.240</b>

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Gelecek aylara ait giderler	9.158	17.287
<b>Toplam</b>	<b>9.158</b>	<b>17.287</b>

Ertelenmiş Gelirler

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Alınan sipariş avansları	57.360	57.360
<b>Toplam</b>	<b>57.360</b>	<b>57.360</b>

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet Bedeli	Demirbaşlar
<b>1 Ocak 2022 bakiye</b>	<b>156.409</b>
Alımlar	--
Satışlar	--
<b>31 Aralık 2022 bakiye</b>	<b>156.409</b>
Alışlar	--
Satışlar	--
<b>31 Mart 2023 bakiye</b>	<b>156.409</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>	
<b>1 Ocak 2022 bakiye</b>	<b>(69.956)</b>
Dönem gideri	(29.341)
<b>31 Aralık 2022 bakiye</b>	<b>(99.297)</b>
Dönem gideri	(5.283)
<b>31 Mart 2023 bakiye</b>	<b>(104.580)</b>
<b>31 Aralık 2022 net değer</b>	<b>57.112</b>
<b>31 Mart 2023 net değer</b>	<b>51.829</b>

Amortisman giderlerinin dağılımı;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Maddi duran varlıklar	(5.283)	(29.341)
Kullanım hakkı varlığı (Kira amortismanı)	(46.235)	(153.746)
<b>Toplam</b>	<b>(51.518)</b>	<b>(183.087)</b>

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

9. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Maliyet değeri	Gayrimenkuller	Araçlar	Toplam
<b>31 Aralık 2022 bakiye</b>	<b>268.589</b>	<b>53.039</b>	<b>321.628</b>
Girişler	137.990	--	137.990
Çıkışlar	--	(53.039)	(53.039)
<b>31 Mart 2023 bakiye</b>	<b>406.579</b>	<b>--</b>	<b>406.579</b>
<b>Birikmiş amortismanlar</b>			
<b>31 Aralık 2022 bakiye</b>	<b>(165.894)</b>	<b>(53.038)</b>	<b>(218.932)</b>
Dönem gideri	(46.235)	--	(46.235)
Çıkışlar	--	53.038	53.038
<b>31 Mart 2023 bakiye</b>	<b>(212.128)</b>	<b>--</b>	<b>(212.128)</b>
<b>31 Aralık 2022 net değer</b>	<b>102.695</b>	<b>--</b>	<b>102.696</b>
<b>31 Mart 2023 net değer</b>	<b>194.451</b>	<b>--</b>	<b>194.451</b>

10. FİNANSAL YATIRIMLAR

**Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar**

*Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar (Zarar)'a Yansıtılan Finansal Varlıklar*

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kira sertifikaları katılım fonu	--	1.027.306
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>1.027.306</b>

**Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar**

*Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar (Zarar)'a Yansıtılan Finansal Varlıklar*

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Global Kilde Fonlaması Platformu A.Ş.	765.000	765.000
Reinves Danışmanlık A.Ş.	12.000	12.000
<b>Toplam</b>	<b>777.000</b>	<b>777.000</b>

Grup, Global Kilde Fonlaması Platformu A.Ş.'nin %3 hissesine toplam 765.000 TL ödeyerek iştirak etmiştir. Global Kilde Fonlaması Platformu A.Ş.'nin sermayesi 25.500.000 TL tutarındadır.

Grup ayrıca Reinves Danışmanlık A.Ş.'nin %12 hissesine toplam 12.000 TL ödeyerek kurucu ortak olarak iştirak etmiştir. Reinves Danışmanlık A.Ş.'nin sermayesi 100.000 TL tutarındadır.

11. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

**Kısa Vadeli Karşılıklar**

Yoktur (31 Aralık 2022:Yoktur).

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla aktif değerler üzerinde ipotek veya rehin bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Yoktur).

Grup aleyhine ve lehine açılmış dava bulunmamaktadır (31 Aralık 2022:Yoktur).



MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

12. TAAHHÜTLER

Yoktur (31 Aralık 2022:Yoktur).

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Kısa Vadeli Borçlar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Personele ilişkin ödenecek vergi ve fonlar	8.052	8.494
Personele ilişkin ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	51.945	26.607
<b>Toplam</b>	<b>59.997</b>	<b>35.101</b>

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Borçlar

Yoktur (31 Aralık 2022:Yoktur).

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kullanılmamış izin karşılığı	107.032	41.011
<b>Toplam</b>	<b>90.494</b>	<b>41.011</b>

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	107.032	78.269
<b>Toplam</b>	<b>107.032</b>	<b>78.269</b>

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır.

Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Ödenecek tutar her hizmet yılı için en fazla T.C. Maliye Bakanlığı tarafından ilan edilen Kıdem tazminatı tavanı ile sınırlı olmak üzere, bir aylık maaşa eşittir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Grup'un çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar") kapsamında kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

Cari ve önceki dönem itibarıyla yükümlülüğü hesaplamaları için kullanılan aktüer varsayımlar aşağıdadır.

Emeklilik yaşı: Bireylerin en erken emekli olabileceği yaş olarak dikkate alınmıştır.

İskonto oranı: Ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti olarak belirlenmiştir.

Reel maaş artış oranı: Personelin emekli olacağı yıla kadar her yıl enflasyon oranında zam alacağı tahmin edilmiştir.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

**Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar (Devamı)**

Kıdem tazminatı tavanı: T.C. Maliye Bakanlığı tarafından ilan edilen Kıdem tazminatı tavanı olarak belirlenmiştir. Kıdem tazminatı olarak işten ayrılma olasılığı: Grup yönetimi tarafından geçmiş yıl verilerinin değerlendirilmesi ile ulaşılan sonuç olarak belirlenmiştir.

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İskonto oranı	20,40	20,40%
Enflasyon oranı	19,00	19,00%
Net iskonto oranı	1,18%	1,18%
Kıdem tazminatı olarak işten ayrılma olasılığı	100	100
Kıdem tazminatı tavanı	19.983	19.340

**14. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**

Ödenmiş Sermaye

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	31.Mar.23			31.Ara.22		
	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
MOHAMED ABDELKARIM	1.806.009	38,0%	1.806.009	1.806.009	38,0%	1.806.009
BILAL D.R KHALIF	752.250	15,8%	752.250	752.250	15,8%	752.250
ABDELRAZEK ELHEFNAWİ GOMAA	467.500	9,8%	467.500	467.500	9,8%	467.500
RİYADH AHMAD ALMASHARQAH	403.750	8,5%	403.750	403.750	8,5%	403.750
SULEIMAN AHMED ABU TAYEH	350.625	7,4%	350.625	350.625	7,4%	350.625
CEMAL DEMİRCİ	233.750	4,9%	233.750	233.750	4,9%	233.750
MAHMOUD SAID ABD ALAAL FRAG	140.682	3,0%	140.682	140.682	3,0%	140.682
MOHAMED M.A. ELHAMS	140.682	3,0%	140.682	140.682	3,0%	140.682
AYMAN GHONEAM	137.500	2,9%	137.500	137.500	2,9%	137.500
ALİ EL AYOUBI	127.493	2,7%	127.493	127.493	2,7%	127.493
ABDULLAH SELMANOĞLU	85.937	1,8%	85.937	85.937	1,8%	85.937
MUSTAFA SAK	71.545	1,5%	71.545	71.545	1,5%	71.545
MEHMET EMİN ORAN	32.277	0,7%	32.277	32.277	0,7%	32.277
<b>Toplam</b>	<b>4.750.000</b>	<b>100%</b>	<b>4.750.000</b>	<b>4.750.000</b>	<b>100%</b>	<b>4.750.000</b>

Grup'un sermayesi 4.750.000 TL olup 4.750.000 adet hisseden oluşmaktadır Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir. İmtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: 4.750.000 adet hisseden oluşmaktadır, hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir).

Grup'un 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla bilançolarında yansıtmış olduğu öz sermaye kalemleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ödenmiş sermaye	4.750.000	4.750.000
Paylara ilişkin primler	4.554.565	4.234.422
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	(19.235)	(19.235)
Sermaye avansı		--
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	(6.261.651)	(5.572.586)
Net dönem karı/(zararı)	(793.082)	(689.065)

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

<b>Toplam</b>	<b>2.230.597</b>	<b>2.703.536</b>
---------------	------------------	------------------

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedek bulunmamaktadır (31 Aralık 2022:Yoktur).

**14. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)**

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

birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

Geçmiş Yıl Karı/(Zararı):

	<b>31 Mart 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Dönem başı	<b>(5.572.586)</b>	<b>(2.344.590)</b>
Net dönem karından/zararından transfer	(689.065)	(277.207)
<b>Toplam</b>	<b>(6.261.651)</b>	<b>(5.572.586)</b>

Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

Yoktur (31 Aralık 2022: Yoktur).

Kontrol Gücü Olmayan Paylar:

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün özkaynak hesap grubu kalemlerinden ana ortaklık, bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançoda özkaynak hesap grubunda "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" kaleminde gösterilir.

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların net dönem kar veya zararlarından tam konsolidasyon yöntemlerine tabi ortaklıklar dışındaki paylara isabet eden kısım dönem karı/(zararı) kaleminden sonra dönem karı/(zararının) dağılımı altında Kontrol Gücü Olmayan Paylar adıyla gösterilir.

	<b>31 Mart 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Dönem Başı	(204.838)	194.873
Ana ortaklık dışı kar/(zarar) payı	(1.909)	(8.759)
<b>Toplam</b>	<b>(202.929)</b>	<b>(203.632)</b>

**15. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

**15.1. Diğer Dönen Varlıklar**

	<b>31 Mart 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Devreden KDV	41.308	39.621
<b>Toplam</b>	<b>41.308</b>	<b>39.621</b>

**15.2. Diğer Duran Varlıklar**

Yoktur (31 Aralık 2022: Yoktur).

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

**15.3. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler**

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Diğer vergi borçları	57.504	25.588
Vadesi Geçmiş, Erte. veya Taksi. Vergi ve Diğ. Yüküm.	119.224	109.868
<b>Toplam</b>	<b>176.728</b>	<b>135.456</b>

**15.4 Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler**

Yoktur (31 Aralık 2022: Yoktur).

**16. HASILAT**

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Menkul kıymet satış gelirleri	1.488.966	236.371
<b>Brüt Satışlar</b>	<b>1.488.966</b>	<b>236.371</b>
<b>Satış İndirimleri (-)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Net Satışlar</b>	<b>1.488.966</b>	<b>236.371</b>
Menkul kıymet satışların maliyeti (-)	(1.470.628)	(224.725)
<b>Satışların Maliyeti (-)</b>	<b>(1.470.628)</b>	<b>(224.725)</b>
<b>BRÜT KAR/(ZARAR)</b>	<b>18.338</b>	<b>11.646</b>

**17. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ**

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Genel yönetim giderleri	1.115.499	415.055
<b>Toplam</b>	<b>1.115.499</b>	<b>415.055</b>

**18. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri bulunmamaktadır.

<b>Genel Yönetim Giderleri</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2023</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2022</b>
Personel ücret, vb. giderleri	640.893	53.880
Danışmanlık giderleri	169.234	11.078
Fon kuruluş giderleri	62.343	--
İzin karşılığı gideri	49.483	42.870
Kullanım hakkı kira amortisman giderleri	46.235	23.700
Bakım giderleri	44.678	59.444
Vergi resim harç giderleri	37.241	52.250
Üyelik ve aidat giderleri	21.110	70.789
Bina giderleri	14.560	419
Yazılım giderleri	9.917	--
Amortisman giderleri	5.282	6.855
Haberleşme giderleri	2.076	--
Yemek giderleri	2.420	5.234
Araç giderleri	2.338	15.570
Temizlik giderleri	1.332	5.377
Kırtasiye giderleri	230	9.000
Temsil ağırlama giderleri	145	600
Diğer	5.982	15.562
<b>Toplam</b>	<b>1.115.499</b>	<b>415.055</b>

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Komisyond geliri	457.220	--
Konusu Kalmayan Karşılıklar	93.508	--
Kur farkı gelirleri	65.944	50.157
Faiz gelirleri	36.747	8.433
Diğer	67	266.711
<b>Toplam</b>	<b>653.486</b>	<b>325.301</b>

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Karşılık giderleri	373.508	--
Diğer	4.992	--
<b>Toplam</b>	<b>378.500</b>	<b>--</b>

20. ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
<b>Amortisman ve itfa giderleri</b>		
Genel yönetim giderleri	5.282	6.855
Genel yönetim giderleri (Kullanım hakkı varlıkları)	46.235	23.700
<b>Toplam</b>	<b>51.517</b>	<b>30.555</b>

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
<b>Personel Giderleri</b>		
Genel yönetim giderleri	690.376	96.750
<b>Toplam</b>	<b>690.376</b>	<b>96.750</b>

21. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Bulunmamaktadır. (31 Mart 2022: Bulunmamaktadır.)

22. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman gelirleri bulunmamaktadır. (31 Mart 2022: Bulunmamaktadır.)

Finansman Giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Kiralama yükümlülüğü faiz giderleri	32.796	91.693
<b>Toplam</b>	<b>32.796</b>	<b>91.693</b>

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

23. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

<b>Bilançoda yer alan ertelenen vergi varlık yükümlülükleri</b>	<b>31 Mart 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Ertelenen vergi varlıkları	191.776	127.620
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(68.487)	(63.139)
<b>Ertelenmiş vergi varlığı, net</b>	<b>123.289</b>	<b>64.481</b>

  

<b>Gelir tablosunda yer alan vergi gelir/giderleri</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2023</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2022</b>
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	58.808	21.690
<b>Toplam</b>	<b>58.808</b>	<b>21.690</b>

  

<b>Diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan vergi gelir/giderleri</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2023</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2022</b>
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	--	--
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

*Kurumlar Vergisi*

Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemekte olup, karın tamamının veya bir kısmının temettü olarak;

- Gerçek kişilere
- Gelir ve Kurumlar Vergisi'nden istisna veya muaf gerçek ve tüzel kişilere,
- Dar mükellef gerçek ve tüzel kişilere,

Dağıtılması halinde %15 Gelir Vergisi Stopajı hesaplanır. Dönem karının sermayeye ilavesi halinde, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Kurumlar üçer aylık mali karları üzerinden % 20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14'üncü gününe kadar beyan edip 17'nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir.

Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisselerinin satışından doğan kazançların %75'lik kısmı ile aynı süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançların %50'lik kısmı, Kurumlar Vergisi Kanunu'nda öngörüldüğü şekilde sermayeye eklenmesi şartı ile vergiden istisnadır.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25'inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

**23. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)**

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Türkiye'de geçerli olan Kurumlar Vergisi oranı %25'dir. Ancak, 22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13 üncü madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Bu değişiklik 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır. Vergi oranındaki değişiklik Şirket finansal tabloları üzerinde önemli bir etki oluşturmayacağı için vergi oranı %25 olarak ele alınmış, değişiklik yapılmamıştır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıda belirtilmiştir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri	Toplam Geçici Farklar	Toplam Geçici Farklar	Varlık/ (Yükümlülük)	Varlık/ (Yükümlülük)
Kıdem tazminatı karşılığı	83.168	59.772	21.263	17.142
İzin tazminatı karşılığı	90.494	41.011	18.099	9.433
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar				
amortisman farkları	(27.524)	165.893	(5.505)	38.155
Kullanım hakkı varlıkları	(190.094)	(150.990)	(38.018)	(34.728)
Şüpheli alacak karşılığı	572.160	292.160	114.432	67.197
Kira Amortisman amortisman farkları	212.128	(30.000)	42.426	(6.900)
Diğer düzeltmeler	4.612	(38.808)	922	(8.926)
Kur farkı düzeltmesi	(151.651)	(73.443)	(30.330)	(16.892)
<b>Ertelenen vergi varlığı/yükümlülüğü (Net)</b>	<b>593.293</b>	<b>265.595</b>	<b>123.289</b>	<b>64.481</b>

Ertelenmiş vergi gelir/giderinin mutabakatı	2023	2022
Dönem başı	64.481	463.692
Dönem ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	58.808	(404.646)
Diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	--	5.435
<b>Toplam</b>	<b>123.289</b>	<b>64.481</b>

**24. PAY BAŞINA KAZANÇ**

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Net dönem karı/(zararı) (TL)	(793.082)	(146.596)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	4.750.000	3.227.678
Hisse başına kar/(zarar) (TL)	(0,167)	(0,045)

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

**25. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

Grup'un ilişkili taraflardan olan alacaklarının detayı aşağıda açıklanmıştır.

Yoktur ( 31 Aralık 2022: Yoktur).

Grup'un ilişkili taraflara olan borçlarının detayı aşağıda açıklanmıştır.

	<b>31 Mart 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
	<b>Ticari</b>	<b>Ticari</b>
<b>Kısa Vadeli Borçlar</b>	<b>Olmayan</b>	<b>Olmayan</b>
Yavuz Selim Silay	191.079	191.080
<b>Toplam</b>	<b>191.079</b>	<b>191.080</b>

**Grup'un ilişkili taraflara olan işlemlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır.**

İlişkili taraflara yapılan satışlar ve/veya elde edilen gelirler bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Yoktur).

İlişkili taraflardan yapılan alış işlemleri aşağıdaki gibidir.

	<b>31 Mart 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b>Fon Yönetim Ücreti</b>		
Fon Bulucu Girişim Sermayesi	49.160	38.176
Trakya Girişim Sermayesi	2.378	750
Yenilikçi Teknolojiler Girişim Sermayesi	102.658	60.604
Meydan Gayrimenkul Girişim Sermayesi	22.851	17.513
Fontar Girişim Sermayesi	2.639	--
<b>Toplam</b>	<b>179.687</b>	<b>117.042</b>

**İlişkili tarafların Grup lehine vermiş oldukları teminat senedi, kefalet, rehin v.b.:**

İlişkili tarafların Grup lehine vermiş oldukları teminat senedi kefalet rehin vb. bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Yoktur).

**Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler toplamı:**

1 Ocak - 31 Mart 2023 döneminde, üst yönetim kadrosuna ait ücret ve menfaatler toplamı 215.711 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2022: 174.712 TL).



MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

26. FİNANSAL ARAÇLAR

<u>Finansal Araçlar Kategorileri</u>	<b>31 Mart 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b>Finansal varlıklar</b>		
Nakit ve nakit benzerleri	1.286.589	880.941
Finansal yatırımlar	777.000	1.804.306
Ticari alacaklar	179.687	397.042
Diğer alacaklar	146.117	115.446
<b>Finansal yükümlülükler</b>		
Finansal borçlar	216.485	112.987
Ticari borçlar	7.990	2.488
Diğer finansal yükümlükler	352.020	333.409
Diğer borçlar	386.807	326.535
	<b>31 Mart 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Toplam borçlar	1.389.748	1.131.613
Nakit ve nakit benzeri değerler (-)	(1.286.589)	(880.941)
<b>Net borç</b>	<b>103.160</b>	<b>250.672</b>
<b>Toplam özkaynaklar</b>	<b>2.027.668</b>	<b>2.498.698</b>
<b>Net borç/özkaynaklar oranı</b>	<b>5,09%</b>	<b>10,03%</b>
	<b>31 Mart 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Dönen varlıklar	2.193.203	2.548.596
Kısa vadeli borçlar	1.067.161	899.698
<b>Dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar</b>	<b>2,06</b>	<b>2,83</b>

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların rayiç değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülmekte ve defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin rayiç değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

## 27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

### Sermaye Yönetimi ve Sermaye Yeterliliği Gereklikleri

Grup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun olarak sermayesini tanımlamakta ve yönetmektedir. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla portföy yönetim şirketleri için asgari özsermaye tutarı 6.000.000 TL'dir.

### Finansal Risk Faktörleri

Grup faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır. Piyasa riski, faiz oranlarında, menkul kıymetlerin veya diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Grup'i olumsuz etkileyecek dalgalanmalardır. Grup finansal varlıklarını gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Grup Yönetim Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte, menkul kıymet portföyü, portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

### Kredi riski

Finansal araçlar karşı tarafın anlaşma gereklerini yerine getirememe riskini taşımaktadır.

Finansal varlıklar, vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış alacaklardan oluşmaktadır.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Grup'un vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

	Alacaklar						Bankadaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Finans Sektörü Faaliyetinden Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	--	179.687	--	--	--	146.117	986.589	777.000
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	--	179.687	--	--	--	146.117	986.589	777.000
<b>B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	--	--	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	300.000	--
<b>C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	--	--	--	--	--	--	--	--
- <b>Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)</b>	--	572.160	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(572.160)	--	--	--	--	--	--
- <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--	--	--	--
- <b>Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)</b>	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	--	--	--	--	--	--	--	--

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

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

	Alacaklar						Bankadaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Finans Sektörü Faaliyetinden Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>	--	397.042	--	--	--	115.446	880.941	1.804.306
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		--				--	--	--
<b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	--	397.042				115.446	880.941	1.804.306
<b>B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>		--						
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	--	--	--	--	--	--	--	--
- <b>Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)</b>	--	292.160	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(292.160)	--	--	--	--	--	--
- <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--	--	--	--
- <b>Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)</b>	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	--	--	--	--	--	--	--	--

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

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Mart 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

Faiz oranı riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Grup'un faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Grup'un değişken faize duyarlı varlık/yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Hisse senedi fiyat riski

Grup aynı zamanda, portföyünde bulunan hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı hisse senedi fiyat riskine maruz kalabilmektedir. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Grup'un portföyünde hisse senedi bulunmadığından hisse senedi fiyat riskine maruz kalmamaktadır.

Likidite riski

Likidite riski, uzun vadeli varlıkların kısa vadeli kaynaklarla fonlanmasının bir sonucu olarak ortaya çıkabilmektedir. Grup'un faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Grup yönetimi, varlıkları özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır.

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olan ve olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödenmesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır.

**31 Mart 2023**

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme	3 aya kadar	3 - 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
		uyarınca nakit çıkışlar toplamı			
Türev olmayan finansal yükümlülükler	218.973	115.475	27.345	78.937	9.193
Finansal borçlar	216.485	112.987	24.857	78.937	9.193
Diğer finansal yükümlülükler	2.488	2.488	2.488	--	--
<b>Beklenen vadeler</b>	<b>Defter değeri</b>	<b>Beklenen nakit çıkışlar toplamı</b>	<b>3 aya kadar</b>	<b>3 - 12 ay arası</b>	<b>1 - 5 yıl arası</b>
Türev olmayan finansal yükümlülükler	738.826	781.903	--	738.826	43.077
Ticari borçlar	352.020	352.020	--	352.020	--
Diğer borçlar	386.807	429.884	--	386.807	43.077
<b>Toplam</b>	<b>957.799</b>	<b>897.378</b>	<b>27.345</b>	<b>817.763</b>	<b>52.270</b>

**31 Aralık 2022**

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme	3 aya kadar	3 - 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
		uyarınca nakit çıkışlar toplamı			
Türev olmayan finansal yükümlülükler	112.987	234.723	28.709	74.964	131.050
Finansal borçlar	112.987	234.723	28.709	74.964	131.050
Diğer finansal yükümlülükler	2.488	2.488	2.488	--	--
<b>Beklenen vadeler</b>	<b>Defter değeri</b>	<b>Beklenen nakit çıkışlar toplamı</b>	<b>3 aya kadar</b>	<b>3 - 12 ay arası</b>	<b>1 - 5 yıl arası</b>
Türev olmayan finansal yükümlülükler	659.944	741.258	--	659.944	81.314
Ticari borçlar	333.409	333.409	--	333.409	--
Diğer borçlar	326.535	407.849	--	326.535	81.314
<b>Toplam</b>	<b>772.931</b>	<b>975.981</b>	<b>--</b>	<b>734.908</b>	<b>212.364</b>

Beklenen vadeler, sözleşme vadelerinden farklı olmadığı için ayrıca bir tablo verilmemiştir.

## 28. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Grup, finansal araçlarının tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Grup'un finansal araçlarının kayıtlı değerleri makul değerlerini yansıtmaktadır.

Grup'un spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Finansal varlıklar, yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir. Finansal aktiflerin, kısa vadeli olmaları ve kredi kaybının önemsenmeyecek ölçüde olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Finansal yükümlülükler, yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

### Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

Grup, finansal tablolarında gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal araçlarını her finansal araç sınıfının değerlendirme girdilerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

### Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların rayiç değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülmüşdür. Değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

### Finansal yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin rayiç değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır

## 29. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Grup, 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal tablolarını hazırlarken 6 Şubat 2023 tarihinde merkez üssü Gaziantep ve Kahramanmaraş olarak gerçekleşmiş depremlerin finansal tablolarına olası etkilerini değerlendirmiş ve konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlarını gözden geçirmiştir. Grup, söz konusu depremlerin 31 Mart 2023 tarihli hazırlanmış konsolide finansal tablolara önemli bir etkisinin olmadığı görüşündedir. 31 Mart 2023 dönemi için tercih edilen bu yaklaşım, ilerleyen raporlama dönemlerinde depremlerin etkileri ve geleceğe ilişkin beklentileri dikkate alınarak tekrar gözden geçirilecektir.