

**MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM  
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLARI  
1 OCAK – 31 ARALIK 2021  
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 .....	5-37

**MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**31 Aralık 2021 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
*(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

VARLIKLAR	Dipnot	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem
		31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	1.422.688	1.026.986
Finansal Yatırımlar	10	220.921	--
Ticari Alacaklar	5	75.000	--
Diğer Alacaklar	6	127.613	99.066
Peşin Ödenmiş Giderler	7	26.993	1.207
Diğer Dönen Varlıklar	15	100.229	34.279
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>1.973.444</b>	<b>1.161.538</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Finansal Yatırımlar	10	192.000	--
Diğer Alacaklar	6	--	4.182
Kullanım Hakkı Varlıkları	9	180.446	204.965
Maddi Duran Varlıklar	8	86.453	50.516
Peşin Ödenmiş Giderler	7	41.675	--
Ertelenmiş Vergi Varlığı	23	463.692	473.296
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>964.266</b>	<b>732.959</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.937.710</b>	<b>1.894.497</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	4	75.603	216.572
Ticari Borçlar	5	384.579	379.340
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	3.574	108.191
Diğer Borçlar	6	412.904	392.660
<i>İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar</i>	6-25	277.230	351.020
<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar</i>	6	135.674	41.640
Ertelenmiş Gelirler	7	57.360	57.360
Kısa Vadeli Karşılıklar	13	7.172	--
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>941.192</b>	<b>1.154.123</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	4	92.174	--
Diğer Borçlar	6	196.022	--
Uzun Vadeli Karşılıklar	13	11.133	12.059
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	13	11.133	12.059
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>299.329</b>	<b>12.059</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>1.892.062</b>	<b>918.198</b>
Ödenmiş Sermaye	14	3.227.678	2.967.480
Paylara İlişkin Primler	14	4.234.422	2.317.120
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer			
Kapsamlı Gelirler veya Giderler	14	2.548	870
Sermaye Avansları	14	--	921.146
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	14	(5.295.379)	(2.344.590)
Dönem Net Kârı/Zararı	14	(277.207)	(2.943.828)
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		<b>(194.873)</b>	<b>(189.883)</b>
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.697.189</b>	<b>728.315</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.937.710</b>	<b>1.894.497</b>

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
*(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

KÂR VEYA ZARAR KISMI	Not	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem
		1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Hasılat	16	440.918	1.552.015
Satışların Maliyeti (-)	16	(439.496)	(993.601)
<b>Brüt Kârı/(Zararı)</b>		<b>1.422</b>	<b>558.414</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	17-18	(1.360.267)	(3.621.126)
Pazarlama Giderleri (-)	17-18	(420)	(31.635)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	1.090.509	241.184
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	--	(110.928)
<b>Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)</b>		<b>(268.756)</b>	<b>(2.964.091)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	21	--	(370)
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI</b>		<b>(268.756)</b>	<b>(2.964.461)</b>
Finansman Giderleri (-)	22	(22.229)	(37.901)
Finansman Gelirleri (+)	22	17.832	--
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/(ZARARI)</b>		<b>(273.153)</b>	<b>(3.002.362)</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/(ZARARI)</b>		<b>(273.153)</b>	<b>(3.002.362)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri</b>		<b>(9.044)</b>	<b>(29.486)</b>
Dönem Vergi Gideri/Geliri	23	--	--
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	23	(9.044)	(29.486)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/(ZARARI)</b>		<b>(282.197)</b>	<b>(3.031.848)</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/(ZARARI)</b>		<b>--</b>	<b>--</b>
<b>DÖNEM KÂRI/(ZARARI)</b>		<b>(282.197)</b>	<b>(3.031.848)</b>
<b>Dönem Kâr/Zararının Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	14	(4.990)	(88.020)
Ana Ortaklık Payları	14	(277.207)	(2.943.828)
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	24	(0,086)	(0,992)
<b>Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>1.678</b>	<b>870</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	13	2.238	1.116
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		<b>(560)</b>	<b>(246)</b>
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	23	(560)	(246)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR/ GİDER</b>		<b>1.678</b>	<b>870</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR/ (GİDER)</b>		<b>(280.519)</b>	<b>(3.030.978)</b>

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**  
*(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Avansları	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)	(Dipnot 14)
<b>Bakiye 1 Ocak 2020</b>	<b>2.920.000</b>	<b>181.000</b>	<b>1.679.600</b>	--	<b>(725.650)</b>	<b>(1.618.940)</b>	<b>2.436.010</b>	<b>(101.863)</b>	<b>2.334.147</b>
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	(1.618.940)	1.618.940	--	--	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	(2.943.828)	(2.943.828)	(88.020)	(3.031.848)
Toplam Kapsamlı Gelirler	--	--	--	870	--	--	870	--	870
Sermaye Artırımı	47.480	--	--	--	--	--	47.480	--	47.480
Sermaye Avansları	--	740.146	--	--	--	--	740.146	--	740.146
Pay İhraç Primleri / İskontoları	--	--	637.520	--	--	--	637.520	--	637.520
<b>Bakiye 31 Aralık 2020 (Önceki Dönem)</b>	<b>2.967.480</b>	<b>921.146</b>	<b>2.317.120</b>	<b>870</b>	<b>(2.344.590)</b>	<b>(2.943.828)</b>	<b>918.198</b>	<b>(189.883)</b>	<b>728.315</b>

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Avansları	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)	(Dipnot 14)
<b>Bakiye 1 Ocak 2021</b>	<b>2.967.480</b>	<b>921.146</b>	<b>2.317.120</b>	<b>870</b>	<b>(2.344.590)</b>	<b>(2.943.828)</b>	<b>918.198</b>	<b>(189.883)</b>	<b>728.315</b>
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	(2.943.828)	2.943.828	--	--	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	(277.207)	(277.207)	(4.990)	(282.197)
Toplam Kapsamlı Gelirler	--	--	--	1.678	--	--	1.678	--	1.678
Transferler	260.198	(2.177.500)	1.917.302	--	--	--	--	--	--
Sermaye Avansları	--	1.585.850	--	--	--	--	1.585.850	--	1.585.850
Pay İhraç Primleri / İskontoları	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	--	(329.496)	--	--	(6.961)	--	(336.457)	--	(336.457)
<b>Bakiye 31 Aralık 2021 (Cari Dönem)</b>	<b>3.227.678</b>	<b>--</b>	<b>4.234.422</b>	<b>2.548</b>	<b>(5.295.379)</b>	<b>(277.207)</b>	<b>1.892.062</b>	<b>(194.873)</b>	<b>1.697.189</b>

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**1 OCAK – 31 Aralık 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
*(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

		<i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2021</i>	<i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2020</i>
	<b>Dipnot</b>		
<b>İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>			
<b>Dönem Kârı/Zararı</b>		<b>(282.197)</b>	<b>(3.031.848)</b>
<b>Dönem Net Kârı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>			
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	23	9.044	29.486
Finansman giderleri ile ilgili düzeltmeler	22	22.229	37.901
Ticari Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) ile ilgili Düzeltmeler (+/-)	5	(75.000)	(292.160)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler (+/-)	6	(90.315)	(3.278)
Ticari Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) ile ilgili Düzeltmeler (+/-)	5	5.239	175.985
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) ile ilgili Düzeltmeler (+/-)	6-7-13	(285.308)	189.415
Amortisman ve İtfa Giderleriyle ilgili Düzeltmeler	8	167.219	224.613
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler (+/-)	13	6.998	388.731
Yatırım yada Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler (+/-)	10	(412.921)	--
<b>Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Toplam Düzeltmeler (+/-)</b>		<b>(652.815)</b>	<b>750.693</b>
<b>Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)</b>		<b>(935.012)</b>	<b>(2.281.155)</b>
<b>İşletme Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>(935.012)</b>	<b>(2.281.155)</b>
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>			
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları (-)	8	(59.304)	(19.705)
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	--	2.961
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)</b>		<b>(59.304)</b>	<b>(16.744)</b>
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>			
Pay İhracından veya Sermaye Arttırımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14	--	685.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları (-)		--	(9.167)
Kiralama Yükümlülükleriyle İlgili Nakit Çıktıları (-)	4	(163.000)	(231.259)
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	14	1.585.850	740.146
Bloke mevduat değişimi	14	1.009.748	1.004.454
Diğer Nakit Girişleri ( Çıktıları) (+/-)		(32.832)	--
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)</b>		<b>2.399.766</b>	<b>2.189.174</b>
<b>Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (+/-)</b>		<b>1.405.450</b>	<b>(108.725)</b>
<b>Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		<b>--</b>	<b>--</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>1.405.450</b>	<b>(108.725)</b>
<b>Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri</b>		<b>17.238</b>	<b>125.963</b>
<b>Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri</b>		<b>1.422.688</b>	<b>17.238</b>

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 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 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ortalama çalışan personel sayısı 4 kişidir (31 Aralık 2020: 2 kişi).

Şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	31 Aralık 2021			31 Aralık 2020		
	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Mohamed Abdelkarım	873.595	27,1%	873.595	795.625	26,8%	795.625
Bilal D.R Khalif	584.375	18,1%	584.375	584.375	19,7%	584.375
Abdel Razek	467.500	14,5%	467.500	467.500	15,8%	467.500
Mohamed Ayman Hosny	350.625	10,9%	350.625	350.625	11,8%	350.625
Suleiman Ahmed	371.250	11,5%	371.250	371.250	12,5%	371.250
Mustafa Sak	175.313	5,4%	175.313	175.313	5,9%	175.313
Abdullah Selmanoğlu	175.312	5,4%	175.312	175.312	5,9%	175.312
Mahmoud Said Abd Alaal Frag	47.480	1,5%	47.480	47.480	1,6%	47.480
Mohamed M.A. Elhams	95.595	3,0%	95.595	--	--	--
Ali El Ayoubi	86.633	2,7%	86.633	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>3.227.678</b>	<b>100%</b>	<b>3.227.678</b>	<b>2.967.480</b>	<b>100%</b>	<b>2.967.480</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.

Yıllar itibarıyla, doğrudan ve dolaylı ortaklık oranları aşağıdaki gibidir:

Şirket ismi	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	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

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

**MAIN Girişim Danışmanlık Anonim Şirketi**

MAIN Girişim Danışmanlık Anonim Şirketi, 2019 yılında kurulmuştur.

Adı Soyadı	31 Aralık 2021			31 Aralık 2020		
	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Maqasid Portföy Yönetimi Anonim Şirketi	100.200	50,1%	100.200	100.200	50,1%	100.200
Yavuz Selim Sılay	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 buluşması hizmetini sunmaktadır.

Şirket'in Merkez Adresi:

Saray Mahallesi Akgül Sokak Enplaza No:1 K:4 Ofis: 31 Ümraniye-İstanbul-Türkiye

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla çalışan personel bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Yoktur).

**Maqasid Danışmanlık Anonim Şirketi**

Maqasid Danışmanlık Anonim Şirketi, 2019 yılında kurulmuştur.

Adı Soyadı	31 Aralık 2021			31 Aralık 2020		
	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Maqasid Portföy Yönetimi Anonim Şirketi	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 işteğal eden kamu, yerli yabancı özel sektör kuruluş ve şirketlerinin danışmanlığını ve yönetimini üstlenmek gibi hizmetler vermektedir.

Şirket'in Merkez Adresi:

Saray Mahallesi Akgül Sokak Enplaza No:1 K:4 Ofis: 31 Ümraniye-İstanbul-Türkiye

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla çalışan personel bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: 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.



MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

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 Aralık 2021 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 2021 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 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 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 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

##### **Gösterge Faiz Oranı Reformu 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler**

Aralık 2020'de KGK, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayınlamıştır. İşletmeler bu değişiklikleri 1 Ocak 2021'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaktır. Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır:

##### ***IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama***

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı değişikliklerin veya reformun doğrudan gerektirdiği nakit akışlarındaki değişikliklerin, piyasa faiz oranındaki bir harekete eşdeğer değişken faiz oranındaki değişiklikler olarak değerlendirilmesi için kolaylaştırıcı bir uygulama içerir. Bu kolaylaştırıcı uygulama kapsamında finansal araçlar için geçerli olan faiz oranlarının, faiz oranı reformu sonucunda değişmesi halinde söz konusu durumun bir finansal tablo dışı bırakma ya da sözleşme değişikliği olarak kabul edilmemesi; bunun yerine nakit akışlarının finansal aracın orijinal faiz oranları kullanılarak belirlenmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulama, TFRS 9 Finansal Araçlar (ve bu nedenle TMS 39 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme) standardından muafiyet sağlayarak TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardını uygulayan şirketler ve IBOR Reformu kaynaklı kiralama değişiklikleri için TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulaması için zorunludur.

##### ***Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar***

- Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan riskten korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, riskten korunma ilişkisini sonlandırılmadan yapılmasına izin vermektedir.
-

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

- Nakit akış riskinden korunma fonundaki birikmiş tutarın alternatif referans faiz oranına dayandığı varsayılr.
- Şirketler, alternatif faiz oranı geçiş sürecinde, TMS 39 uyarınca geriye dönük etkinlik testlerinin değerlendirmesini yaparken, her bir riskten korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sıfırlama yoluna gidebilir.
- Değişiklikler, gruplama yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro riskten korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, riskten korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.
- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, riskten korunma ilişkisi birden fazla revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı riskten korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

**Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması**

Değişiklikler, şirketlere, riskten korunma ilişkisinde alternatif referans faiz oranının bir risk bileşeni olarak belirlendiği durumlarda, risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması gerekliliği kriterini sağlayacağına dair geçici muafiyet getirmektedir.

**İlave Açıklamalar**

Değişiklikler TFRS 7 Finansal Araçlara İlişkin Açıklamalar standardı kapsamında; işletmenin alternatif referans faiz oranlarına geçiş süreci ve geçişten kaynaklanan riskleri nasıl yönettiği, henüz geçiş gerçekleşmese de IBOR geçişinden etkilenecek finansal araçlar hakkında nicel bilgiler ve IBOR reformu risk yönetimi stratejisinde herhangi bir değişikliğe yol açmış ise, bu değişikliğin açıklanması gibi ek dipnot yükümlülükleri gerektirmektedir.

Bu değişiklikler zorunlu olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Uygulama geriye dönük olmakla birlikte, şirketlerin geçmiş dönemleri yeniden düzenlemesi gerekli değildir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır

**TFRS 16 Değişiklikleri - Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlardaki Değişiklik**

Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılaratının kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. 7 Nisan 2021 tarihinde KGK, muafiyetin, vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde azalışa sebep olan imtiyazları da kapsayacak şekilde uzatılmasına ilişkin değişiklik yapmıştır.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Nisan 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Genel anlamda, Grup finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

**ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

### **TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları**

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Grup söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

### **TFRS 3 Değişiklikleri – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik**

KGK, Temmuz 2020'de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye yönelik olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, TFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (2018 Sürümü)'ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### **TMS 16 Değişiklikleri - Kullanım amacına uygun hale getirme**

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa TFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır.

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### **TMS 37 Değişiklikleri - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri**

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. TMS 37'de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve 'direkt ilgili maliyetlerin' dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için ileriye yönelik olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### **TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerini sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

### **TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması**

Ocak 2021'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar"e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### **TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı**

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGK tarafından korunmuştur. Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulayacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Genel anlamda, Grup finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklenmemektedir.

### **TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması**

Ağustos 2021'de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayınlamıştır. TMS 1'de yayınlanan değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılacaktır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerini önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### **TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertelenmiş Vergi**

Ağustos 2021'de KGK, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. TMS 12'ye yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023'te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülüğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir.

Değişiklikler karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında, kiralama ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

KGK tarafından, Temmuz 2020'de "IFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

- *IFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak:* Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veyahut ortaklığına da uygulanır.
- *IFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler:* Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmuştur. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.
- *TMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler:* Yapılan değişiklik ile, TMS 41 paragraf 22'deki, şirketlerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hüküm kaldırılmıştır.

Yapılan iyileştirmelerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin / iyileştirmelerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

## 2.5 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 Aralık 2021 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 Aralık 2021 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.

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 tarihlere belirlenmektedir.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 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.

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.



MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

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.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

*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.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

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.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

- 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 amortismanına tabi 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.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

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

- a) Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- b) Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan kira ödemeleri,
- c) 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:

- a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- b) Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- c) 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 kiralamalar ve dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalar*

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.

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

Söz konusu kişinin,

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

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

- (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.

## 2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve 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 zararlarından 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 %25'dir. (31 Aralık 2020: %22).

## 3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Banka	1.422.688	17.238
- Vadesiz Mevduat	1.422.688	17.238
Bloke tutarı(*)	--	1.009.748
<b>Toplam</b>	<b>1.422.688</b>	<b>1.026.986</b>

(\*)Sermaye Artırım işlemi bitene kadar SPK lehine blokeli tutarından meydana gelmektedir.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

4. FİNANSAL BORÇLANMALAR

4.1. Kiralama Yükümlülükleri

*Kısa Vadeli Borçlanmalar*

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	75.603	216.572
<b>Toplam</b>	<b>75.603</b>	<b>216.572</b>

*Uzun Vadeli Kiralama Borçları*

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Uzun Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	92.174	--
<b>Toplam</b>	<b>92.174</b>	<b>--</b>

Kiralama yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
3 aya kadar	75.603	51.856
3 – 12 ay arası	--	164.716
1 - 5 yıl arası	92.174	--
<b>Toplam</b>	<b>167.777</b>	<b>216.572</b>

5. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

5.1. Ticari Alacaklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ticari alacaklar	75.000	--
Şüpheli ticari alacaklar	385.668	385.668
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(385.668)	(385.668)
<b>Toplam</b>	<b>75.000</b>	<b>--</b>

Şüpheli ticari alacak karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Dönem başı karşılık tutarı	385.668	--
Dönem içinde ayrılan ilave karşılıklar	--	385.668
<b>Dönem sonu toplam karşılık tutarı</b>	<b>385.668</b>	<b>385.668</b>

Grup'un ticari alacaklarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
3 aya kadar	75.000	--
<b>Toplam</b>	<b>75.000</b>	<b>--</b>

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

**5.2. Kısa Vadeli Ticari Borçlar**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ticari borçlar	384.579	379.340
<b>Toplam</b>	<b>384.579</b>	<b>379.340</b>

Grup'un ticari borçlarının vadelerine göre yaşlandırılması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
3 aya kadar	384.579	379.340
<b>Toplam</b>	<b>384.579</b>	<b>379.340</b>

**6. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

**Kısa Vadeli Diğer Alacaklar**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Personelden alacaklar	71.665	65.313
Verilen depozito ve teminatlar	7.322	--
Diğer alacaklar	48.626	33.753
<b>Toplam</b>	<b>127.613</b>	<b>99.066</b>

**Uzun Vadeli Diğer Alacaklar**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Verilen depozito ve teminatlar	--	4.182
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>4.182</b>

**Kısa Vadeli Diğer Borçlar**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 25)	277.230	351.020
Ödenecek vergi ve fonlar	8.704	41.640
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	12.261	--
Diğer borçlar	114.709	--
<b>Toplam</b>	<b>412.904</b>	<b>392.660</b>

**Uzun Vadeli Diğer Borçlar**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Diğer borçlar	196.022	--
<b>Toplam</b>	<b>196.022</b>	<b>--</b>

**7. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**

**Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Gelecek aylara ait giderler	26.993	1.207
<b>Toplam</b>	<b>26.993</b>	<b>1.207</b>

**Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Gelecek aylara ait giderler	41.675	--
<b>Toplam</b>	<b>41.675</b>	<b>--</b>



MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

<b>Ertelenmiş Gelirler</b>	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Alınan sipariş avansları	57.360	57.360
<b>Toplam</b>	<b>57.360</b>	<b>57.360</b>

**8. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

<b>Maliyet Bedeli</b>	<b>Demirbaşlar</b>
<b>1 Ocak 2020 bakiye</b>	<b>80.360</b>
Alımlar	19.705
Satışlar	(2.961)
<b>31 Aralık 2020 bakiye</b>	<b>97.104</b>
Alımlar	59.305
<b>31 Aralık 2021 bakiye</b>	<b>156.409</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>	
<b>1 Ocak 2020 bakiye</b>	<b>(26.940)</b>
Dönem gideri	(21.869)
Satışlar	2.221
<b>31 Aralık 2020 bakiye</b>	<b>(46.588)</b>
Dönem gideri	(23.368)
<b>31 Aralık 2021 bakiye</b>	<b>(69.956)</b>
<b>31 Aralık 2020 net değer</b>	<b>50.516</b>
<b>31 Aralık 2021 net değer</b>	<b>86.453</b>

Amortisman giderlerinin dağılımı;

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Maddi duran varlıklar	(23.368)	(21.869)
Kullanım hakkı varlığı (Kira amortismanı)	(143.852)	(264.297)
<b>Toplam</b>	<b>(167.220)</b>	<b>(286.166)</b>

**9. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI**

<b>Maliyet değeri</b>	<b>Gayrimenkuller</b>	<b>Araçlar</b>	<b>Toplam</b>
<b>1 Ocak 2021 bakiye</b>	<b>291.266</b>	<b>118.664</b>	<b>409.930</b>
Girişler	219.113	--	219.113
Sözleşme iptallerinin etkisi	(291.266)	--	(291.266)
<b>31 Aralık 2021 bakiye</b>	<b>219.113</b>	<b>118.664</b>	<b>337.777</b>
<b>Birikmiş amortismanlar</b>			
<b>1 Ocak 2021 bakiye</b>	<b>(145.633)</b>	<b>(59.332)</b>	<b>(204.965)</b>
Dönem gideri	(203.634)	(59.332)	(262.966)
Sözleşme iptallerinin etkisi	310.600	--	310.600
<b>31 Aralık 2021 bakiye</b>	<b>(38.667)</b>	<b>(118.664)</b>	<b>(157.331)</b>
<b>31 Aralık 2021 net değer</b>	<b>180.446</b>	<b>--</b>	<b>180.446</b>

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

**10. FİNANSAL YATIRIMLAR**

**Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar**

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kira sertifikaları katılım fonu	220.921	--
<b>Toplam</b>	<b>220.921</b>	<b>--</b>

**Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar**

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Global Kilte Fonlaması Platformu A.Ş.	180.000	--
Reinves Danışmanlık A.Ş.	12.000	--
<b>Toplam</b>	<b>192.000</b>	<b>--</b>

Grup, Global Kilte Fonlaması Platformu A.Ş.'nin %3 hissesine toplam 180.000 TL ödeyerek iştirak etmiştir. Global Kilte Fonlaması Platformu A.Ş.'nin sermayesi 6.000.000 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.

Her iki şirkete raporlama döneminin sonlarına doğru iştirak edilmesinden dolayı, iştirak tutarlarının gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı değerlendirilmiştir.

**11. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

**Kısa Vadeli Karşılıklar**

Yoktur (31 Aralık 2020:Yoktur).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla aktif değerler üzerinde ipotek veya rehin bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Yoktur).

Grup aleyhine ve lehine açılmış dava bulunmamaktadır (31 Aralık 2020:Yoktur).

**12. TAAHHÜTLER**

Yoktur (31 Aralık 2020:Yoktur).

**13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR**

**Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Kısa Vadeli Borçlar**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Personel ücret borçları	--	1.789
Personele ilişkin ödenecek vergi ve fonlar	1.211	46.676
Personele ilişkin ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	2.363	59.726
<b>Toplam</b>	<b>3.574</b>	<b>108.191</b>

**Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Borçlar**

Yoktur (31 Aralık 2020:Yoktur).

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

**Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kullanılmamış izin karşılığı	7.172	--
<b>Toplam</b>	<b>7.172</b>	<b>--</b>

**Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kıdem tazminatı karşılığı	11.133	12.059
<b>Toplam</b>	<b>11.133</b>	<b>12.059</b>

Kıdem tazminatı karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
1 Ocak bakiyesi	12.059	10.982
Hizmet maliyeti	(3.164)	2.193
Aktüeryel (gelir)/gider	2.238	(1.116)
<b>Dönem sonu</b>	<b>11.133</b>	<b>12.059</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.

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İskonto oranı	24,60%	13,30%
Enflasyon oranı	20,00%	10,30%
Net iskonto oranı	3,83%	2,72%
Kıdem tazminatı alarak işten ayrılma olasılığı	100	100
Kıdem tazminatı tavanı	8.284,51	7.117,17

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

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

Ödenmiş Sermaye

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	31 Aralık 2021			31 Aralık 2020		
	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
MOHAMED ABDELKARIM	873.595	27,1%	873.595	795.625	26,8%	795.625
BILAL D.R KHALIF	584.375	18,1%	584.375	584.375	19,7%	584.375
ABDEL RAZEK	467.500	14,5%	467.500	467.500	15,8%	467.500
MOHAMED AYMAN HOSNY	350.625	10,9%	350.625	350.625	11,8%	350.625
SULEIMAN AHMED	371.250	11,5%	371.250	371.250	12,5%	371.250
MUSTAFA SAK	175.313	5,4%	175.313	175.313	5,9%	175.313
ABDULLAH SELMANOĞLU	175.312	5,4%	175.312	175.312	5,9%	175.312
MAHMOUD SAID ABD ALAAL FRAG	47.480	1,5%	47.480	47.480	1,6%	47.480
MOHAMED M.A. ELHAMS	95.595	3,0%	95.595	--	--	--
ALİ EL AYOUBI	86.633	2,7%	86.633	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>3.227.678</b>	<b>100%</b>	<b>3.227.678</b>	<b>2.967.480</b>	<b>100%</b>	<b>2.967.480</b>

Grup'un sermayesi 3.227.678 TL olup 3.227.678 adet hisseden oluşmaktadır Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir. İmtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: 2.967.480 adet hisseden oluşmaktadır, hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir).

Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bilançolarında yansıtmış olduğu öz sermaye kalemleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ödenmiş sermaye	3.227.678	2.967.480
Paylara ilişkin primler	4.234.422	2.317.120
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	2.548	870
Sermaye avansı	--	921.146
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	(5.295.379)	(2.344.590)
Net dönem karı/(zararı)	(277.207)	(2.943.828)
<b>Toplam</b>	<b>1.892.062</b>	<b>918.198</b>

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedek bulunmamaktadır (31 Aralık 2020:Yoktur).

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):

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Dönem başı	(2.344.590)	(725.650)
Net dönem karından/zararından transfer	(2.943.828)	(1.618.940)
Diğer değişiklikler nedeniyle artış/azalış	(6.961)	--
<b>Toplam</b>	<b>(5.295.379)</b>	<b>(2.344.590)</b>

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

Yoktur (31 Aralık 2020: 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.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Dönem Başı	(189.883)	(101.863)
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan azınlık payı	--	--
Ana ortaklık dışı kar / (zarar) payı	(4.990)	(88.020)
<b>Toplam</b>	<b>(194.873)</b>	<b>(189.883)</b>

**15. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

**15.1. Diğer Dönen Varlıklar**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Devreden KDV	36.377	34.279
Personele verilen avanslar	63.852	--
<b>Toplam</b>	<b>100.229</b>	<b>34.279</b>

**15.2. Diğer Duran Varlıklar**

Yoktur (31 Aralık 2020: Yoktur).

**15.3. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler**

Yoktur ( 31 Aralık 2020: Yoktur).

**15.4 Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler**

Yoktur (31 Aralık 2020: Yoktur).

**16. HASILAT**

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Menkul kıymet satış gelirleri	440.918	1.552.015
<b>Brüt Satışlar</b>	<b>440.918</b>	<b>1.552.015</b>
<b>Satış İndirimleri (-)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Net Satışlar</b>	<b>440.918</b>	<b>1.552.015</b>
Menkul kıymet satışlarının maliyeti (-)	(439.496)	(993.601)
<b>Satışların Maliyeti (-)</b>	<b>(439.496)</b>	<b>(993.601)</b>
<b>BRÜT KAR/(ZARAR)</b>	<b>1.422</b>	<b>558.414</b>

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	420	31.635
Genel yönetim giderleri	1.360.267	3.621.126
<b>Toplam</b>	<b>1.360.687</b>	<b>3.652.761</b>

18. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
<b>Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri</b>		
Reklam giderleri	--	27.120
Bloomberg data terminal gideri	--	--
Matriks data ekran gideri	--	--
Aidat giderleri	420	4.515
<b>Toplam</b>	<b>420</b>	<b>31.635</b>

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
<b>Genel Yönetim Giderleri</b>		
Personel ücret, vb. giderleri	141.690	1.441.779
Danışmanlık giderleri	359.513	609.877
Şüpheli Alacak Karşılıkları	--	385.668
Kullanım hakkı kira amortismanı	134.327	264.297
Kira giderleri	13.730	129.804
Vergi resim harç giderleri	233.023	118.269
Bakım giderleri	127.564	87.486
Üyelik ve aidat giderleri	83.486	75.618
Temizlik giderleri	4.543	54.516
Yazılım giderleri	10.363	49.796
Yemek giderleri	28.003	42.221
Amortisman giderleri	23.368	21.869
Araç giderleri	4.103	19.385
Temsil ağırlama giderleri	1.992	14.772
Kırtasiye giderleri	3.398	3.192
Diğer	191.164	302.577
<b>Toplam</b>	<b>1.360.267</b>	<b>3.621.126</b>

19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Kur farkı gelirleri	648.219	213.233
Faiz gelirleri	137.528	22.903
Diğer	304.762	5.048
<b>Toplam</b>	<b>1.090.509</b>	<b>241.184</b>

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

**Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)**

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Komisyon giderleri	--	402
Kur farkı giderleri	--	97.643
Hisse senedi değer azalışları	--	12.883
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>110.928</b>

**20. ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER**

<b>Amortisman ve itfa giderleri</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2021</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2020</b>
Genel yönetim giderleri	23.368	21.869
Genel yönetim giderleri (Kullanım hakkı varlıkları)	134.327	264.297
<b>Toplam</b>	<b>157.695</b>	<b>286.166</b>

<b>Personel Giderleri</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2021</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2020</b>
Genel yönetim giderleri	141.690	1.441.779
<b>Toplam</b>	<b>141.690</b>	<b>1.441.779</b>

**21. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER**

**Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler**

Yoktur (31 Aralık 2020: Yoktur).

**Yatırım Faaliyetlerinden Giderler**

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Sabit kıymet satış zararları (-)	--	370
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>370</b>

**22. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ**

**Finansman Gelirleri**

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Diğer finansman gelirleri	17.832	--
<b>Toplam</b>	<b>17.832</b>	<b>--</b>

**Finansman Giderleri**

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Kiralama yükümlülüğü faiz giderleri	22.229	37.901
<b>Toplam</b>	<b>22.229</b>	<b>37.901</b>

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 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 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Ertelenen vergi varlıkları	463.692	473.296
Ertelenen vergi yükümlülükleri	--	--
<b>Ertelenmiş vergi varlığı, net</b>	<b>463.692</b>	<b>473.296</b>

  

<b>Gelir tablosunda yer alan vergi gelir/giderleri</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2021</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2020</b>
Kurumlar vergisi karşılığı	--	--
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(9.044)	(29.486)
<b>Toplam</b>	<b>(9.044)</b>	<b>(29.486)</b>

  

<b>Diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan vergi gelir/giderleri</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2021</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2020</b>
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(560)	(246)
<b>Toplam</b>	<b>(560)</b>	<b>(246)</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 dağıtımını 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.

31 Aralık 2021 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



MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

için %23 olarak uygulanacaktır. Bu değişiklik 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 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 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri	Toplam Geçici Farklar	Toplam Geçici Farklar	Varlık / (Yükümlülük)	Varlık / (Yükümlülük)
Kullanılabilir mali zararlar	1.497.123	1.765.875	374.281	388.491
Şüpheli alacak karşılığı	385.668	385.668	96.417	84.847
Kıdem tazminatı karşılığı	18.305	12.059	4.610	2.653
Kullanım hakkı varlıkları	--	11.607	--	2.554
Kuruluş ve örgütlenme giderleri	--	4.612	--	1.015
<b>Ertelenen vergi varlıkları</b>	<b>1.901.096</b>	<b>2.179.821</b>	<b>476.461</b>	<b>479.561</b>
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar amortisman farkları	(33.794)	(28.475)	(8.449)	(6.265)
Kullanım hakkı varlıkları	(12.669)	--	(3.167)	--
Kur farkı düzeltmesi	--	--	--	--
<b>Ertelenen vergi yükümlülükleri</b>	<b>(46.463)</b>	<b>(28.475)</b>	<b>(12.769)</b>	<b>(6.265)</b>
<b>Ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü)</b>	<b>1.854.633</b>	<b>2.151.346</b>	<b>463.692</b>	<b>473.296</b>

#### 24. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Net dönem karı/(zararı) (TL)	(277.207)	(2.943.828)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	3.227.678	2.967.480
Hisse başına kar/(zarar) (TL)	(0,086)	(0,992)

#### 25. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Grup'un ilişkili taraflardan olan alacaklarının detayı aşağıda açıklanmıştır.

Yoktur ( 31 Aralık 2020: Yoktur).

Grup'un ilişkili taraflara olan borçlarının detayı aşağıda açıklanmıştır.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa Vadeli Borçlar	Ticari Olmayan	Ticari Olmayan
Mustafa Sak	86.150	191.079
Yavuz Selim Silay	191.080	191.079
Mohamed Abdelkarim Mohamed Aboumostafa	--	109.941
Abdullah Selmanoğlu	--	50.000
<b>Toplam</b>	<b>277.230</b>	<b>351.020</b>

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

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

İlişkili taraflara yapılan satışlar ve/veya elde edilen gelirler bulunmamaktadır (31 Aralık 2020:Yoktur).

İlişkili taraflardan yapılan alımlar ve/veya ödenen giderler bulunmamaktadır (31 Aralık 2020:Yoktur).

**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 2020:Yoktur).

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

1 Ocak – 31 Aralık 2021 döneminde, üst yönetim kadrosuna ait ücret ve menfaatler toplamı 65.833 TL'dir (1 Ocak – 31 Aralık 2020: 638.936 TL).

**26. FİNANSAL ARAÇLAR**

**Finansal Araçlar Kategorileri**

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
<b>Finansal varlıklar</b>		
Nakit ve nakit benzerleri	1.422.688	1.026.986
Finansal yatırımlar	412.921	--
Ticari alacaklar	75.000	--
Diğer alacaklar	127.613	103.248
<b>Finansal yükümlülükler</b>		
Finansal borçlar	167.777	216.572
Ticari borçlar	384.579	379.340
Diğer borçlar	412.904	392.660
	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Toplam borçlar	1.240.521	1.166.182
Nakit ve nakit benzeri değerler (-)	(1.422.688)	(1.026.986)
<b>Net borç</b>	<b>(182.167)</b>	<b>139.196</b>
<b>Toplam özkaynaklar</b>	<b>1.697.189</b>	<b>728.315</b>
<b>Net borç/özkaynaklar oranı</b>	<b>(10,73)%</b>	<b>19,11%</b>
	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Dönen varlıklar	1.973.444	1.161.538
Kısa vadeli borçlar	941.192	1.154.123
<b>Dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar</b>	<b>2,10</b>	<b>1,01</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 düşünüülerek 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 Gereklilikleri

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 Aralık 2021 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'ü 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 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup'un vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

31 Aralık 2021 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>	--	75.000	--	--	--	127.613	1.422.688	412.921
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı								
<b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	--	75.000	--	--	--	127.613	1.422.688	412.921
<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>	--	385.668	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(385.668)	--	--	--	--	--	--
- <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 Aralık 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

31 Aralık 2020 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>	--	--	--	--	--	103.248	17.238	--
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	--	--	--	--	--	103.248	17.238	--
<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>	--	385.668	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(385.668)	--	--	--	--	--	--
- <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--	--	--	--
- <b>Vadesi geçmiş (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 PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 Aralık 2021 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 Aralık 2021 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 Aralık 2021**

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı			
		3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası	
Türev olmayan finansal yükümlülükler	167.777	234.723	28.709	74.964	131.050
Finansal borçlar	167.777	234.723	28.709	74.964	131.050
Diğer finansal yükümlükler	--	--	--	--	--
Beklenen vadeler		Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı		
			3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	797.483	993.505	--	797.483	196.022
Ticari borçlar	384.579	384.579	--	384.579	--
Diğer borçlar	412.904	608.926	--	412.904	196.022
<b>Toplam</b>	<b>965.260</b>	<b>1.228.228</b>	<b>--</b>	<b>872.447</b>	<b>327.072</b>

**31 Aralık 2020**

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı			
		3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası	
Türev olmayan finansal yükümlülükler	216.572	228.000	57.000	171.000	--
Finansal borçlar	216.572	228.000	57.000	171.000	--
Diğer finansal yükümlükler	--	--	--	--	--
Beklenen vadeler		Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı		
			3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	772.000	772.000	--	772.000	--
Ticari borçlar	379.340	379.340	--	379.340	--
Diğer borçlar	392.660	392.660	--	392.660	--
<b>Toplam</b>	<b>988.572</b>	<b>1.000.000</b>	<b>57.000</b>	<b>943.000</b>	<b>--</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**

Kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 10.848,59 TL'ye yükselmiştir.