

**MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM  
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLARI  
1 OCAK – 31 MART 2022  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

**MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş..**  
**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
*(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Dipnot</b>	<i>(Bağımsız Denetimden Geçmemiş) Cari Dönem 31 Mart 2022</i>	<i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 31 Aralık 2021</i>
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	1.036.502	1.422.688
Finansal Yatırımlar	10	--	220.921
Ticari Alacaklar	5	363.233	75.000
Diğer Alacaklar	6	130.202	127.613
Peşin Ödenmiş Giderler	7	224.806	26.993
Diğer Dönen Varlıklar	15	104.132	100.229
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>1.858.875</b>	<b>1.973.444</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Finansal Yatırımlar	10	192.000	192.000
Kullanım Hakkı Varlıkları	9	88.676	180.446
Maddi Duran Varlıklar	8	78.840	86.453
Peşin Ödenmiş Giderler	7	18.247	41.675
Ertelenmiş Vergi Varlığı	23	484.962	463.692
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>862.725</b>	<b>964.266</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.721.600</b>	<b>2.937.710</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	4	93.558	75.603
Ticari Borçlar	5	344.735	384.579
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	5.212	3.574
Diğer Borçlar	6	420.712	412.904
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	6-25	277.229	277.230
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	6	143.483	135.674
Ertelenmiş Gelirler	7	57.360	57.360
Kısa Vadeli Karşılıklar	13	14.027	7.172
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>935.604</b>	<b>941.192</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	4	70.261	92.174
Diğer Borçlar	6	154.247	196.022
Uzun Vadeli Karşılıklar	13	12.489	11.133
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	13	12.489	11.133
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>236.997</b>	<b>299.329</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>			<b>1.892.062</b>
Ödenmiş Sermaye	14	3.227.678	3.227.678
Paylara İlişkin Primler	14	4.234.422	4.234.422
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	14	3.676	2.548
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	14	(5.573.793)	(5.295.379)
Dönem Net Kârı/Zararı	14	(146.596)	(277.207)
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		<b>(196.388)</b>	<b>(194.873)</b>
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.548.999</b>	<b>1.697.189</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.721.600</b>	<b>2.937.710</b>

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
*(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

<b>KÂR VEYA ZARAR KISMI</b>	<b>Not</b>	<i>(Bağımsız Denetimden Geçmemiş) Cari Dönem</i>	<i>(Bağımsız Denetimden Geçmemiş) Önceki Dönem</i>
		<b>1 Ocak - 31 Mart 2022</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2021</b>
Hasılat	16	236.371	--
Satışların Maliyeti (-)	16	(224.725)	--
<b>Brüt Kârı/(Zararı)</b>		<b>11.646</b>	<b>--</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	17-18	(415.055)	(266.228)
Pazarlama Giderleri (-)	17-18	--	(420)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	325.301	214.554
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	--	(2.260)
<b>Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)</b>		<b>(78.108)</b>	<b>(54.354)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	21	--	--
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI</b>		<b>(78.108)</b>	<b>(54.354)</b>
Finansman Giderleri (-)	22	(91.693)	(3.473)
Finansman Gelirleri (+)	22	--	17.832
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/(ZARARI)</b>		<b>(169.801)</b>	<b>(39.995)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri</b>		<b>21.690</b>	<b>10.870</b>
Dönem Vergi Gideri/Geliri	23	--	--
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	23	21.690	10.870
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/(ZARARI)</b>		<b>--</b>	<b>--</b>
<b>DÖNEM KÂRI/(ZARARI)</b>		<b>(148.111)</b>	<b>(29.125)</b>
<b>Dönem Kâr/Zararının Dağılımı</b>		<b>--</b>	<b>--</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	14	(1.515)	(916)
Ana Ortaklık Payları		(146.596)	(28.209)
<b>Pay Başına Kazanç</b>		<b>--</b>	<b>--</b>
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	24	(,045)	(,010)
<b>Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>--</b>	<b>2.196</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	13	--	2.816
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		--	(560)
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	23	--	(620)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR/ GİDER</b>		<b>--</b>	<b>2.196</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR/ (GİDER)</b>		<b>(148.111)</b>	<b>(26.929)</b>

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**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 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)	--	--	--	--	--	(28.209)	(28.209)	(916)	(29.125)
Toplam Kapsamlı Gelirler	--	--	--	2.196	--	--	2.196	--	2.196
Sermaye Artırımı	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Sermaye Avansları	--	1.152.565	--	--	--	--	1.152.565	--	1.152.565
Pay İhraç Primleri / İskontoları	--	--	--	--	(6.959)	--	(6.959)	--	(6.959)
<b>Bakiye 31 Mart 2021 (Önceki Dönem)</b>	<b>2.967.480</b>	<b>2.073.711</b>	<b>2.317.120</b>	<b>3.066</b>	<b>(5.295.377)</b>	<b>(28.209)</b>	<b>2.037.791</b>	<b>(190.799)</b>	<b>1.846.992</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 2022</b>	<b>3.227.678</b>	<b>--</b>	<b>4.234.422</b>	<b>2.548</b>	<b>(5.295.379)</b>	<b>(194.177)</b>	<b>1.975.092</b>	<b>(277.903)</b>	<b>1.697.189</b>
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	(194.177)	194.177	--	--	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	(146.596)	(146.596)	(1.515)	(148.111)
Toplam Kapsamlı Gelirler	--	--	--	1.128	--	--	1.128	--	1.128
Transferler	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Sermaye Avansları	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Pay İhraç Primleri / İskontoları	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	--	--	--	--	(84.237)	--	(84.237)	83.030	(1.207)
<b>Bakiye 31 Mart 2022 (Cari Dönem)</b>	<b>3.227.678</b>	<b>--</b>	<b>4.234.422</b>	<b>3.676</b>	<b>(5.573.793)</b>	<b>(146.596)</b>	<b>1.745.387</b>	<b>(196.388)</b>	<b>1.548.999</b>

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**1 OCAK – 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
*(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

		(Bağımsız Denetimden Geçmemiş) Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2022	(Bağımsız Denetimden Geçmemiş) Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2021
	Dipnot		
<b>İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>			
<b>Dönem Kârı/Zararı</b>		<b>(148.111)</b>	<b>(29.125)</b>
<b>Dönem Net Kârı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>			
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	23	(21.270)	(10.870)
Amortisman ve İtfa Giderleriyle ilgili Düzeltmeler	8	(2.379)	46.673
Kıdem Tazminatı İle İlgili Düzeltmeler	13	9.759	(9.203)
Sözleşme yükümlülüklerindeki artış azalışlara ilişkin düzeltmeler		(62.530)	(14.359)
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		--	(6.339)
<b>Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Toplam Düzeltmeler (+/-)</b>		<b>(224.531)</b>	<b>(23.223)</b>
<b>İşletme Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>			
<b>Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)</b>	<b>4</b>	<b>220.921</b>	<b>--</b>
<b>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)</b>	<b>15</b>	<b>(3.982)</b>	<b>(639)</b>
<b>İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</b>	<b>6</b>	<b>(2.589)</b>	<b>(18.882)</b>
<b>İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</b>		<b>(288.233)</b>	<b>--</b>
<b>İlişkili Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</b>		<b>(39.844)</b>	<b>--</b>
<b>İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</b>	<b>5</b>	<b>--</b>	<b>(88.241)</b>
<b>İlişkili Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</b>	<b>6-24</b>	<b>(33.967)</b>	<b>174.034</b>
<b>Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)</b>	<b>7</b>	<b>(174.385)</b>	<b>--</b>
<b>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)</b>	<b>13</b>	<b>(2.814)</b>	<b>17.038</b>
<b>Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler</b>	<b>6</b>	<b>--</b>	<b>4.356</b>
<b>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)</b>	<b>13</b>	<b>2.904</b>	<b>2.816</b>
<b>İşletme Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit Akışları Toplam Düzeltmeler(+/-)</b>		<b>(546.520)</b>	<b>67.259</b>
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>			
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	8	9.992	--
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)</b>		<b>9.992</b>	<b>--</b>
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>			
Kiralama Yükümlülükleriyle İlgili Nakit Çıkışları (-)		150.342	(45.226)
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	14	--	1.152.565
Bloke mevduat değişimi	3	--	(2.153.828)
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)</b>		<b>150.342</b>	<b>(1.046.489)</b>
<b>Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (+/-)</b>		<b>(386.186)</b>	<b>(979.230)</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>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (+/-)</b>		<b>(386.186)</b>	<b>(979.230)</b>
<b>Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri</b>		<b>1.422.688</b>	<b>1.026.986</b>
<b>Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri</b>		<b>1.036.502</b>	<b>47.756</b>

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

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

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

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

Şirket'in 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla ortalama çalışan personel sayısı 5 kişidir (31 Aralık 2021: 4 kişi).

Şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	31 Mart 2022			31 Aralık 2021		
	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Mohamed Abdelkarım	873.595	27,1%	873.595	873.595	27,1%	873.595
Bılal D.R Khalıf	584.375	18,1%	584.375	584.375	18,1%	584.375
Abdel Razek	467.500	14,5%	467.500	467.500	14,5%	467.500
Mohamed Ayman Hosny	350.625	10,9%	350.625	350.625	10,9%	350.625
Suleiman Ahmed	371.250	11,5%	371.250	371.250	11,5%	371.250
Mustafa Sak	175.313	5,4%	175.313	175.313	5,4%	175.313
Abdullah Selmanoğlu	175.312	5,4%	175.312	175.312	5,4%	175.312
Mahmoud Said Abd Alaal Frag	47.480	1,5%	47.480	47.480	1,5%	47.480
Mohamed M.A. Elhams	95.595	3,0%	95.595	95.595	3,0%	95.595
Ali El Ayoubi	86.633	2,7%	86.633	86.633	2,7%	86.633
<b>Toplam</b>	<b>3.227.678</b>	<b>100%</b>	<b>3.227.678</b>	<b>3.227.678</b>	<b>100%</b>	<b>3.227.678</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 Mart 2022		31 Aralık 2021	
	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 MART 2022 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 Mart 2022			31 Aralık 2021		
	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 Silay	99.800	49,9%	99.800	99.800	49,9%	99.800
<b>Toplam</b>	<b>200.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>200.000</b>

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

Şirket'in Merkez Adresi:

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

Şirket'in 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla çalışan personel bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Yoktur).

### Maqasid Danışmanlık Anonim Şirketi

Maqasid Danışmanlık Anonim Şirketi, 2019 yılında kurulmuştur.

Adı Soyadı	31 Mart 2022			31 Aralık 2021		
	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 Mart 2022 tarihi itibarıyla çalışan personel bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Yoktur).

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### 2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

#### Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Temel Esaslar

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

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

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

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 Mart 2022 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 Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/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.



**31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

TFRS 7 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatififiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar. Bu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

**31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**

TFRS 16 "Kiralama - COVID 19 Kira imtiyazları" kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler; Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralama yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralama yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirme seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

**TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün "ödenmesi"nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmuştur.

**TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- TFRS 3 "İşletme birleşmeleri"nde yapılan değişiklikler; bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
- TMS 16 "Maddi duran varlıklar" da yapılan değişiklikler; bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
- TMS 37, "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" da yapılan değişiklikler bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirler.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nın ilk kez uygulanması", TFRS 9 "Finansal Araçlar", TMS 41 "Tarımsal Faaliyetler" ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

TMS 12, Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.

Söz konusu değişikliklerin, Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

### **TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri**

16 Şubat 2019'da, KGK tarafından TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır.

TFRS 17, geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4'ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin sigorta sözleşmelerinin yerel muhasebe standartlarını kullanarak muhasebeleştirmelerine izin verdiği için uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir.

Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 17'nin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

### **TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması—Karşılaştırmalı Bilgiler (TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler)**

Aralık 2021'de UMSK, UFRS 17 ile UFRS 9'un İlk Uygulaması —Karşılaştırmalı Bilgiler (UFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler)'i yayımlamıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 17'ye ilişkin Değişiklikler olarak 31 Aralık 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklik, TFRS 17'nin ilk uygulamasında finansal tablolarda sunulan finansal varlıklara yönelik karşılaştırmalı bilgiler bakımından geçiş hükümlerine ilişkindir. Değişiklik, işletmelerin finansal varlıklar ile sigorta sözleşme yükümlülükleri arasında geçici muhasebe uyumsuzluklarını gidermeyi ve dolayısıyla karşılaştırmalı bilgilerin finansal tablo kullanıcıları açısından faydasını arttırmaktadır. TFRS 17'ye ilişkin Değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

Şirket, TFRS 17 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

### **TFRS 4'teki değişiklikler- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin değişiklik**

TFRS 4, yeni sigorta sözleşmeleri standardı ve TFRS 9'un farklı yürürlük tarihlerinin etkilerini azaltmak amacıyla UMSK tarafından yapılan değişiklik çerçevesinde KGK tarafından da değiştirilmiştir. TFRS 4'te yapılan değişiklikler sigorta şirketleri için uygulamalarla ilgili endişeleri azaltmak için iki isteğe bağlı çözüm sunmaktadır:

- i) TFRS 9 uygulanırken Sigortacılar tarafından finansal varlıklarına sigorta şirketinin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir ile TFRS 9 uyarınca kar veya zararda muhasebeleştirilen tutarlar ile TMS 39 uyarınca raporlananlar arasındaki farkı yeniden sınıflandırmasına izin verilecek; veya
- ii) 1 Ocak 2023 tarihinden önce faaliyetleri ağırlıklı olarak sigortaya bağlı olan şirketler için TFRS 9'u uygulamaya ilişkin isteğe bağlı geçici bir muafiyet. Bu şirketlerin TMS 39'da finansal araçlar için mevcut olan hükümleri uygulamaya devam etmelerine izin verilecektir.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

TFRS 4'te yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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

UMSK tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1'e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, "Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması"na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde "TMS 1'de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması" başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- a. Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- b. İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- c. İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- d. İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak, UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiş olup, söz konusu değişiklik KGK tarafından da 15 Ocak 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

#### **Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi**

##### **TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan Değişiklikler**

Mayıs 2021'de UMSK tarafından, TMS 12 Gelir Vergileri'nde "Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi" değişikliği yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 12'e İlişkin Değişiklikler olarak 27 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan bu değişiklikler, şirketlerin belirli işlemlerde, örneğin; kiralama ve hizmetten çekme (sökme, eski haline getirme, restorasyon vb.) karşılıklarına ilişkin ertelenmiş vergiyi nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur.

Değişiklikle, ilk muhasebeleştirme muafiyetinin kapsamını daraltarak, eşit ve geçici farkları netleştirilen işlemlere uygulanmaması öngörülmektedir. Sonuç olarak, şirketlerin bir kiralamanın ilk defa finansal tablolara alınmasından kaynaklanan geçici farklar ve hizmetten çekme karşılıkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmesi gerekecektir.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

Değişiklikler, muafiyetin kiralama ve hizmetten çekme yükümlülükleri gibi işlemler için geçerli olmadığına açıklık getirmektedir. Bu işlemler eşit ve denkleştirici geçici farklar ortaya çıkaracaktır.

Kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri için, ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcından itibaren muhasebeleştirilmesi gerekecektir ve herhangi bir kümülatif etki önceki dönem dağıtılmamış kârlarında veya diğer özkaynak bileşenlerinde bir düzeltme olarak muhasebeleştirilecektir.

Bir şirket daha önce net yaklaşım kapsamında kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmişse, geçiş üzerindeki etkinin ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcunun ayrı sunumuyla sınırlı olması muhtemel olacaktır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, TMS 12'e ilişkin bu değişikliklerin finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

### **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 veyaiş 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 kavuşturmaktadır. 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 hükmü kaldırmıştır.

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 gerçekleştirildiği veya ödeme yapıldığı esnada gider olarak kaydedilirler.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

*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.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabii 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 tabii tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabii 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 tabii 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.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

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

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 çevirmeye 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 MART 2022 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 artırabilmektedirler. 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.

##### *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.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

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.

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.



MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

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.

- 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.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

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

*Kullanım hakkı varlığı*

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

- a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
  - b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
  - c) Şirket tarafından katlanılan başlangıçtaki tüm doğrudan maliyetler ve
  - d) Dayanak varlığın, kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak Şirket tarafından katlanılan maliyetler (stok üretimi için katlanılan maliyetler hariç).
- Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:
- a) Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
  - b) Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Şirket, kullanım hakkı varlığını amortisman 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 muhasebeleştirmek 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.

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 kiralamar ve dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamar*

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

---

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 kiralalarda 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:

- (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 gerçekleştirilen dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Ancak, gerçek sonuçlar, bu sonuçlardan farklılık gösterebilmektedir.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

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

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.
- b) Ertelenmiş vergi varlıkları gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan ve birikmiş zararlardan faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması durumunda kaydedilmektedir. Kaydedilecek olan ertelenmiş vergi varlıkların 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 2021: %25).

### 3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Banka	1.036.502	1.422.688
- Vadesiz Mevduat	1.028.069	1.422.688
- Vadeli Mevduat	8.433	--
<b>Toplam</b>	<b>1.036.502</b>	<b>1.422.688</b>

### 4. FİNANSAL BORÇLANMALAR

#### 4.1. Kiralama Yükümlülükleri

##### *Kısa Vadeli Borçlanmalar*

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kısa Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	93.558	75.603
<b>Toplam</b>	<b>93.558</b>	<b>75.603</b>

##### *Uzun Vadeli Kiralama Borçları*

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Uzun Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	70.261	92.174
<b>Toplam</b>	<b>70.261</b>	<b>92.174</b>

Kiralama yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
3 aya kadar	93.558	--
3 – 12 ay arası	--	--
1 - 5 yıl arası	70.261	92.174
<b>Toplam</b>	<b>163.819</b>	<b>167.777</b>

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

**5. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

**5.1. Ticari Alacaklar**

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Ticari alacaklar	363.233	75.000
Şüpheli ticari alacaklar	385.668	385.668
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(385.668)	(385.668)
<b>Toplam</b>	<b>363.233</b>	<b>75.000</b>

Şüpheli ticari alacak karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
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 yaşlandırılması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
3 aya kadar	363.233	75.000
<b>Toplam</b>	<b>363.233</b>	<b>75.000</b>

**5.2. Kısa Vadeli Ticari Borçlar**

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Ticari borçlar	344.735	384.579
<b>Toplam</b>	<b>344.735</b>	<b>384.579</b>

Grup'un ticari borçlarının vadelerine göre yaşlandırılması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
3 aya kadar	344.735	384.579
<b>Toplam</b>	<b>344.735</b>	<b>384.579</b>

**6. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

**Kısa Vadeli Diğer Alacaklar**

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Personelden alacaklar	84.089	71.665
Verilen Depozito ve teminatlar	7.322	7.322
Diğer alacaklar	38.791	48.626
<b>Toplam</b>	<b>130.202</b>	<b>127.613</b>

**Uzun Vadeli Diğer Alacaklar**

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Verilen depozito ve teminatlar	--	--
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

**Kısa Vadeli Diğer Borçlar**

	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 25)	277.229	277.230
Ödenecek vergi ve fonlar	14.763	8.704
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	9.496	12.261
Diğer borçlar	119.224	114.709
<b>Toplam</b>	<b>420.712</b>	<b>412.904</b>

**Uzun Vadeli Diğer Borçlar**

	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Diğer borçlar	154.247	196.022
<b>Toplam</b>	<b>154.247</b>	<b>196.022</b>

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

**Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Gelecek aylara ait giderler	224.806	26.993
<b>Toplam</b>	<b>224.806</b>	<b>26.993</b>

**Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Gelecek aylara ait giderler	18.247	41.675
<b>Toplam</b>	<b>18.247</b>	<b>41.675</b>

**Ertelenmiş Gelirler**

	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</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 2021 bakiye</b>	<b>97.104</b>
Alımlar	59.305
Satışlar	--
<b>31 Aralık 2021 bakiye</b>	<b>156.409</b>
Alımlar	--
<b>31 Mart 2021 bakiye</b>	<b>156.409</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>	
<b>1 Ocak 2021 bakiye</b>	<b>(46.588)</b>
Dönem gideri	(23.367)
Satışlar	--
<b>31 Aralık 2021 bakiye</b>	<b>(69.956)</b>
Dönem gideri	(7.613)
<b>31 Mart 2022 bakiye</b>	<b>(77.569)</b>
<b>31 Aralık 2020 net değer</b>	<b>86.453</b>
<b>31 Mart 2021 net değer</b>	<b>78.840</b>

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

Amortisman giderlerinin dağılımı;

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Maddi duran varlıklar	(7.613)	(23.368)
Kullanım hakkı varlığı (Kira amortismanı)	(65.053)	(143.852)
<b>Toplam</b>	<b>(72.666)</b>	<b>(167.220)</b>

9. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Maliyet değeri	Gayrimenkuller	Araçlar	Toplam
<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>
Girişler	--	--	--
Çıkışlar	(35.636)	(118.664)	(154.300)
<b>31 Mart 2022 bakiye</b>	<b>183.477</b>	<b>--</b>	<b>183.477</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>
Dönem gideri	(56.134)	--	(56.134)
Çıkışlar	--	118.664	118.664
<b>31 Mart 2022 bakiye</b>	<b>(94.801)</b>	<b>--</b>	<b>(94.801)</b>
<b>31 Aralık 2021 net değer</b>	<b>180.446</b>	<b>--</b>	<b>180.446</b>
<b>31 Mart 2022 net değer</b>	<b>88.676</b>	<b>(118.664)</b>	<b>88.676</b>

10. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

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

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kira sertifikaları katılım fonu	--	220.921
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>220.921</b>

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

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

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Global Kilde Fonlaması Platformu A.Ş.	180.000	180.000
Reinves Danışmanlık A.Ş.	12.000	12.000
<b>Toplam</b>	<b>192.000</b>	<b>192.000</b>

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

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

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 2021:Yoktur).

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

Grup aleyhine ve lehine açılmış dava bulunmamaktadır (31 Aralık 2021:Yoktur).

**12. TAAHHÜTLER**

Yoktur (31 Aralık 2021:Yoktur).

**13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR**

**Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Kısa Vadeli Borçlar**

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Personel ücret borçları	--	--
Personele ilişkin ödenecek vergi ve fonlar	133	1.211
Personele ilişkin ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	5.079	2.363
<b>Toplam</b>	<b>5.212</b>	<b>3.574</b>

**Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Borçlar**

Yoktur (31 Aralık 2020:Yoktur).

**Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar**

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kullanılmamış izin karşılığı	14.027	7.172
<b>Toplam</b>	<b>14.027</b>	<b>7.172</b>

**Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar**

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kıdem tazminatı karşılığı	12.489	11.133
<b>Toplam</b>	<b>12.489</b>	<b>11.133</b>

Kıdem tazminatı karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak – 31 Mart 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2021
1 Ocak bakiyesi	11.133	12.059
Hizmet maliyeti	1.356	(3.164)
Aktüeryel (gelir)/gider	--	2.238
<b>Dönem sonu</b>	<b>12.489</b>	<b>11.133</b>

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



MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

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 Mart 2022	31 Aralık 2021
İskonto oranı	24,60%	24,60%
Enflasyon oranı	20,00%	20,00%
Net iskonto oranı	3,83%	3,83%
Kıdem tazminatı alarak işten ayrılma olasılığı	100	100
Kıdem tazminatı tavanı	10.848,59	8.284,51

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

##### Ödenmiş Sermaye

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	31 Mart 2022			31 Aralık 2021		
	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
MOHAMED ABDELKARIM	873.595	27,1%	873.595	873.595	27,1%	873.595
BILAL D.R KHALIF	584.375	18,1%	584.375	584.375	18,1%	584.375
ABDEL RAZEK	467.500	14,5%	467.500	467.500	14,5%	467.500
MOHAMED AYMAN HOSNY	350.625	10,9%	350.625	350.625	10,9%	350.625
SULEIMAN AHMED	371.250	11,5%	371.250	371.250	11,5%	371.250
MUSTAFA SAK	175.313	5,4%	175.313	175.313	5,4%	175.313
ABDULLAH SELMANOĞLU	175.312	5,4%	175.312	175.312	5,4%	175.312
MAHMOUD SAID ABD ALAAL FRAG	47.480	1,5%	47.480	47.480	1,5%	47.480
MOHAMED M.A. ELHAMS	95.595	3,0%	95.595	95.595	3,0%	95.595
ALİ EL AYOUBI	86.633	2,7%	86.633	86.633	2,7%	86.633
<b>Toplam</b>	<b>3.227.678</b>	<b>100%</b>	<b>3.227.678</b>	<b>3.227.678</b>	<b>100%</b>	<b>3.227.678</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 2021: 3.227.678 adet hisseden oluşmaktadır, hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir).

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

Grup'un 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla bilançolarında yansıtmış olduğu öz sermaye kalemleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Ödenmiş sermaye	3.227.678	3.227.678
Paylara ilişkin primler	4.234.422	4.234.422
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	3.676	2.548
Sermaye avansı	--	--
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	(5.573.793)	(5.295.379)
Net dönem karı/(zararı)	(146.596)	(277.207)
<b>Toplam</b>	<b>1.745.387</b>	<b>1.892.062</b>

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedek bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: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 Mart 2022	31 Aralık 2021
Dönem başı	(5.295.379)	(2.344.590)
Net dönem karından/zararından transfer	(277.207)	(2.943.828)
Diğer değişiklikler nedeniyle artış/azalış	(1.207)	(6.961)
<b>Toplam</b>	<b>(5.573.793)</b>	<b>(5.295.379)</b>

Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

Yoktur (31 Aralık 2021: 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 Mart 2022	31 Aralık 2021
Dönem Başı	(194.873)	(189.883)
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan azınlık payı	--	--
Ana ortaklık dışı kar / (zarar) payı	(1.515)	(916)
<b>Toplam</b>	<b>(196.388)</b>	<b>(190.799)</b>

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

**15. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

**15.1. Diğer Dönen Varlıklar**

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Devreden KDV	37.081	36.377
Personele verilen avanslar	67.051	63.852
<b>Toplam</b>	<b>104.132</b>	<b>100.229</b>

**15.2. Diğer Duran Varlıklar**

Yoktur (31 Aralık 2021: Yoktur).

**15.3. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler**

Yoktur (31 Aralık 2021: Yoktur).

**15.4 Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler**

Yoktur (31 Aralık 2021: Yoktur).

**16. HASILAT**

	1 Ocak – 31 Mart 2022	1 Ocak – 31 Mart 2021
Menkul kıymet satış gelirleri	236.371	--
<b>Brüt Satışlar</b>	<b>236.371</b>	<b>--</b>
<b>Satış İndirimleri (-)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Net Satışlar</b>	<b>236.371</b>	<b>--</b>
Menkul kıymet satışların maliyeti (-)	(224.725)	--
<b>Satışların Maliyeti (-)</b>	<b>(224.725)</b>	<b>--</b>
<b>BRÜT KAR/(ZARAR)</b>	<b>11.646</b>	<b>--</b>

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

	1 Ocak – 31 Mart 2022	1 Ocak – 31 Mart 2021
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	--	420
Genel yönetim giderleri	415.055	266.228
<b>Toplam</b>	<b>415.055</b>	<b>266.648</b>

**18. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	1 Ocak – 31 Mart 2022	1 Ocak – 31 Mart 2021
<b>Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri</b>	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Mart 2021</b>
Aidat giderleri	--	420
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>420</b>

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

<b>Genel Yönetim Giderleri</b>	<b>1 Ocak – 31 Mart 2022</b>	<b>1 Ocak – 31 Mart 2021</b>
Üyelik ve aidat giderleri	70.789	23.531
Bakım giderleri	59.444	28.596
Vergi resim harç giderleri	52.250	--
Personel ücret, vb. giderleri	49.502	37.495
İzin Karşılığı gideri	42.870	--
Seyahat Konaklama giderleri	33.467	64
Kullanım hakkı kira amortismanı	23.700	41.353
Araç giderleri	15.570	1.521
Danışmanlık giderleri	11.078	70.111
Kırtasiye giderleri	9.000	122
Haberleşme giderleri	8.961	--
Amortisman giderleri	6.855	5.320
Temizlik giderleri	5.377	4.544
Yemek giderleri	5.234	899
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	4.378	--
Temsil ağırlama giderleri	600	156
Yazılım giderleri	--	6.258
Diğer	15.980	46.258
<b>Toplam</b>	<b>415.055</b>	<b>266.228</b>

**19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**

**Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

	<b>1 Ocak – 31 Mart 2022</b>	<b>1 Ocak – 31 Mart 2021</b>
Kur farkı gelirleri	50.157	172.723
Faiz gelirleri	8.433	21.708
Diğer	266.711	20.123
<b>Toplam</b>	<b>325.301</b>	<b>214.554</b>

**Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)**

	<b>1 Ocak – 31 Mart 2022</b>	<b>1 Ocak – 31 Mart 2021</b>
Kur farkı giderleri	--	2.260
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>2.260</b>

**20. ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER**

<b>Amortisman ve itfa giderleri</b>	<b>1 Ocak – 31 Mart 2022</b>	<b>1 Ocak – 31 Mart 2021</b>
Genel yönetim giderleri	6.855	5.320
Genel yönetim giderleri (Kullanım hakkı varlıkları)	23.700	--
<b>Toplam</b>	<b>30.555</b>	<b>5.320</b>

<b>Personel Giderleri</b>	<b>1 Ocak – 31 Mart 2022</b>	<b>1 Ocak – 31 Mart 2021</b>
Genel yönetim giderleri	96.750	--
<b>Toplam</b>	<b>96.750</b>	<b>--</b>

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

21. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

Yoktur (31 Aralık 2021: Yoktur)

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Yoktur (31 Aralık 2021: Yoktur)

22. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman Gelirleri

	1 Ocak – 31 Mart 2022	1 Ocak – 31 Mart 2021
Diğer finansman gelirleri	--	17.832
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>17.832</b>

Finansman Giderleri

	1 Ocak – 31 Mart 2022	1 Ocak – 31 Mart 2021
Kiralama yükümlülüğü faiz giderleri	91.693	3.473
<b>Toplam</b>	<b>91.693</b>	<b>3.473</b>

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

Bilançoda yer alan ertelenen vergi varlık yükümlülükleri	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Ertelenen vergi varlıkları	484.962	463.692
Ertelenen vergi yükümlülükleri	--	--
<b>Ertelenmiş vergi varlığı, net</b>	<b>484.962</b>	<b>463.692</b>

Gelir tablosunda yer alan vergi gelir/giderleri	1 Ocak – 31 Mart 2022	1 Ocak – 31 Mart 2021
Kurumlar vergisi karşılığı	--	--
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	21.690	10.870
<b>Toplam</b>	<b>21.690</b>	<b>10.870</b>

Diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan vergi gelir/giderleri	1 Ocak – 31 Mart 2022	1 Ocak – 31 Mart 2021
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	--	(620)
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>(620)</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,

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

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

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

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

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

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

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 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 Mart 2022	31 Aralık 2021	31 Mart 2022	31 Aralık 2022
<b>Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri</b>	<b>Toplam Geçici Farklar</b>	<b>Toplam Geçici Farklar</b>	<b>Varlık / (Yükümlülük)</b>	<b>Varlık / (Yükümlülük)</b>
Kullanılabilir mali zararlar	1.497.123	1.497.123	374.281	374.281
Şüpheli alacak karşılığı	385.668	385.668	96.417	96.417
Kıdem tazminatı karşılığı	12.489	18.305	3.122	4.610
Kullanım hakkı varlıkları	258.620	--	64.655	--
Kuruluş ve örgütlenme giderleri	4.612	--	1.153	--
<b>Ertelenen vergi varlıkları</b>	<b>2.158.512</b>	<b>1.901.096</b>	<b>539.628</b>	<b>476.461</b>
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar amortisman farkları	(40.785)	(33.794)	(10.196)	(8.449)
Kullanım hakkı varlıkları	(183.477)	(12.669)	(45.869)	(3.167)
Vadeli Mevduat	(8.433)	--	(2.107)	--
<b>Ertelenen vergi yükümlülükleri</b>	<b>(232.695)</b>	<b>(46.463)</b>	<b>(58.172)</b>	<b>(12.769)</b>
<b>Ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü)</b>	<b>1.925.817</b>	<b>1.854.633</b>	<b>481.456</b>	<b>463.692</b>

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

**24. PAY BAŞINA KAZANÇ**

	1 Ocak – 31 Mart 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Net dönem karı/(zararı) (TL)	(146.596)	(277.207)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	3.227.678	3.227.678
Hisse başına kar/(zarar) (TL)	(0,045)	(0,086)

**25. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

Grup'un ilişkili taraflardan olan alacaklarının detayı aşağıda açıklanmıştır.

Yoktur ( 31 Aralık 2021: Yoktur).

Grup'un ilişkili taraflara olan borçlarının detayı aşağıda açıklanmıştır.

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
	Ticari Olmayan	Ticari Olmayan
<b>Kısa Vadeli Borçlar</b>		
Mustafa Sak	86.150	86.150
Yavuz Selim Silay	191.080	191.080
<b>Toplam</b>	<b>277.230</b>	<b>277.230</b>

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

İlişkili taraflara yapılan satışlar ve/veya elde edilen gelirler bulunmamaktadır (31 Aralık 2021:Yoktur).

İlişkili taraflardan yapılan alışlar ve/veya ödenen giderler bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: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 2021:Yoktur).

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

1 Ocak – 31 Mart 2021 döneminde, üst yönetim kadrosuna ait ücret ve menfaatler toplamı 18.145 TL'dir

1 Ocak – 31 Mart 2021 döneminde, üst yönetim kadrosuna ödeme bulunmamaktadır

**26. FİNANSAL ARAÇLAR**

Finansal Araçlar Kategorileri

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
<b>Finansal varlıklar</b>		
Nakit ve nakit benzerleri	1.036.502	1.422.688
Finansal yatırımlar	192.000	412.921
Ticari alacaklar	363.233	75.000
Diğer alacaklar	130.202	127.613
<b>Finansal yükümlülükler</b>		
Finansal borçlar	163.819	167.777
Ticari borçlar	344.735	384.579
Diğer borçlar	420.712	412.904

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Toplam borçlar	1.172.601	1.240.521
Nakit ve nakit benzeri değerler (-)	(1.036.502)	(1.422.688)
<b>Net borç</b>	<b>136.099</b>	<b>(182.167)</b>
<b>Toplam özkaynaklar</b>	<b>1.548.999</b>	<b>1.697.189</b>
<b>Net borç/özkaynaklar oranı</b>	<b>8,79%</b>	<b>(10,73)%</b>

  

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Dönen varlıklar	1.858.875	1.973.444
Kısa vadeli borçlar	935.604	941.192
<b>Dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar</b>	<b>1,99</b>	<b>2,10</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 düşünülmektedir.

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'i olumsuz etkileyecek dalgalanmalardır. Grup finansal varlıklarını gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Grup Yönetim Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte, menkul kıymet portföyü, portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

Kredi riski

Finansal araçlar karşı tarafın anlaşma gereklerini yerine getirememesi 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 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir).

31 Mart 2022 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>	--	363.233	--	--	--	130.202	1.036.502	--
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı								
<b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	--	363.233	--	--	--	130.202	1.036.502	--
<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 in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--	--	--	--
- <b>Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)</b>	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- <i>Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>								
	--	-	-	--	--	--	--	--

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

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
31 MART 2022 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)</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>								
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	385.668	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(385.668)	--	--	--	--	--	--
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
<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 Mart 2022**

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
		uyarınca nakit çıkışlar toplamı			
Türev olmayan finansal yükümlülükler	163.819	202.268	27.582	82.746	91.940
Finansal borçlar	163.819	202.268	27.582	82.746	91.940
Diğer finansal yükümlülükler	--	--	--	--	--
Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	765.447	919.694	--	765.447	154.247
Ticari borçlar	344.735	344.735	--	344.735	--
Diğer borçlar	420.712	574.959	--	420.712	154.247
<b>Toplam</b>	<b>929.266</b>	<b>1.121.962</b>	<b>--</b>	<b>848.193</b>	<b>246.187</b>

**31 Aralık 2021**

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
		nakit çıkışlar toplamı			
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 yükümlülükler	--	--	--	--	--
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>

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 düşünülmüş ve defter değerlerine yaklaştığı öngörülmüştür.

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.