

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin (Şirket) ve Bağlı Ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Dikkat Çeken Hususlar

KGK tarafından yayımlanan 23 Kasım 2023 tarihli "Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru" kapsamında 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı kapsamında enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda enflasyon muhasebesine geçişle ilgili açıklamaların yer aldığı 2 No'lu dipnota dikkat çekeriz. Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

4) Kilit Denetim Konuları

Yaptığımız denetim sonucunda raporumuzda bildirilecek herhangi bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.).
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu, tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Abdülkadir ŞAHİN'dir.

İstanbul, 10 Haziran 2024

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.
(A Member Firm of PKF International)



Abdülkadir ŞAHİN
Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA (ZARAR) VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	5-38

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

VARLIKLAR	Dipnot	(Bağımsız Denetimden	(Bağımsız Denetimden
		Geçmiş) Cari Dönem 31 Aralık 2023	Geçmiş) Önceki Dönem 31 Aralık 2022
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	12.294.175	1.451.552
Finansal Yatırımlar	10	715.528	1.692.722
Ticari Alacaklar	5	1.152.762	654.218
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		1.002.762	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		150.000	654.218
Diğer Alacaklar	6	464.888	190.224
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		12.821	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		452.067	190.224
Peşin Ödenmiş Giderler	7	104.909	145.396
Diğer Dönen Varlıklar	15	23.511	65.284
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		14.755.773	4.199.396
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	10	1.918.843	1.570.185
Kullanım Hakkı Varlıkları	9	280.061	358.713
Maddi Duran Varlıklar	8	107.493	190.425
Peşin Ödenmiş Giderler	7	--	28.485
Ertelenmiş Vergi Varlığı	23	607.321	352.139
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.913.718	2.499.947
TOPLAM VARLIKLAR		17.669.491	6.699.343
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	4	260.093	171.024
Diğer Finansal Yükümlülükler		5.531	4.100
Ticari Borçlar	5	354.479	549.368
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	202.169	57.837
Diğer Borçlar	6	286.873	538.041
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	6-25	--	314.847
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	6	286.873	223.194
Ertelenmiş Gelirler	7	57.360	94.514
Kısa Vadeli Karşılıklar	13	174.681	67.575
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.341.186	1.482.459
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	4	--	15.148
Diğer Borçlar	6	--	133.984
Uzun Vadeli Karşılıklar	13	142.172	128.966
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	13	142.172	128.966
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	23	402.327	518.692
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		544.499	796.790
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		15.783.806	6.773.587
Ödenmiş Sermaye	14	4.750.000	4.750.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	14	15.399.342	15.399.342
Paylara İlişkin Primler	14	32.928.967	15.491.995
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	14	40.238	(31.694)
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	14	(28.836.056)	(26.216.524)
Dönem Net Kârı/Zararı	14	(8.498.685)	(2.619.532)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	(2.353.493)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		15.783.806	4.420.094
TOPLAM KAYNAKLAR		17.669.491	6.699.343

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

KÂR VEYA ZARAR KISMI	Not	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem
		1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Hasılat	16	7.539.975	4.784.897
Satışların Maliyeti (-)	16	(3.769.049)	(4.712.980)
Brüt Kârı/(Zararı)		3.770.926	71.917
Genel Yönetim Giderleri (-)	17-18	(7.164.521)	(4.435.143)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	3.381.482	3.552.253
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(1.240.320)	--
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)		(1.252.433)	(810.973)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	120.434	63.945
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		(1.131.999)	(747.028)
Finansman Giderleri (-)	22	(17.913)	(61.727)
Parasal Kayıp Kazanç		(7.702.613)	(1.378.402)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/(ZARARI)		(8.852.525)	(2.187.157)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri		353.840	(817.017)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	23	--	--
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	23	353.840	(817.017)
DÖNEM KÂRI/(ZARARI)		(8.498.685)	(3.004.174)
Dönem Kâr/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	(384.642)
Ana Ortaklık Payları		(8.498.685)	(2.619.532)
Pay Başına Kazanç			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	24	(1,789)	(,551)
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		40.238	(31.694)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		53.651	(41.161)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(13.413)	9.467
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>		(13.413)	9.467
DİĞER KAPSAMLI GELİR/GİDER		40.238	(31.694)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		(8.458.447)	(3.035.868)

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilmesi Olumlu Farkları	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)
Bakiye 1 Ocak 2022	3.227.678	14.094.002	15.491.995	6.897	(25.154.638)	(1.061.887)	6.604.047	(1.971.415)	4.632.632
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	(1.061.886)	1.061.886	--	--	(1.061.886)
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	(2.619.531)	(2.619.531)	--	(1.557.645)
Toplam Kapsamlı Gelirler	--	--	--	(38.591)	--	--	(38.591)	--	(38.591)
Transferler	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Sermaye Arttırımı	1.522.322	1.305.340	--	--	--	--	2.827.662	(382.078)	2.445.584
Bakiye 31 Aralık 2022 (Önceki Dönem)	4.750.000	15.399.342	15.491.995	(31.694)	(26.216.524)	(2.619.532)	6.773.587	(2.353.493)	4.420.094
Bakiye 1 Ocak 2023	4.750.000	15.399.342	15.491.995	(31.694)	(26.216.524)	(2.619.532)	6.773.587	(2.353.493)	4.420.094
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	(2.619.532)	2.619.532	--	--	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	(8.498.685)	(8.498.685)	--	(8.498.685)
Toplam Kapsamlı Gelirler	--	--	--	71.932	--	--	71.932	--	71.932
Sermaye Arttırım Avansı	--	--	17.436.972	--	--	--	17.436.972	--	17.436.972
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri ile Yapılan İşlemler	--	--	--	--	--	--	--	2.353.493	2.353.493
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Bakiye 31 Aralık 2023 (Cari Dönem)	4.750.000	15.399.342	32.928.967	40.238	(28.836.056)	(8.498.685)	15.783.806	--	15.783.806

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2023	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2022
		İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	
Dönem Kârı/Zararı		(8.498.685)	(2.619.532)
Dönem Net Kârı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İfta Gideri İle İlgili Düzeltmeler	8-9	306.852	226.273
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13	120.312	146.994
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	5	347.200	(154.076)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	23	(353.840)	817.017
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		--	(63.945)
Parasal (Kazanç)/Kayıp		17.625.200	2.818.992
Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Toplam Düzeltmeler (+/-)		18.045.724	3.919.145
Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)			
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	(498.544)	(451.214)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	10	628.536	(2.185.648)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	(232.891)	361.196
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	(194.889)	(491.579)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	(385.152)	(976.166)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	7	40.487	(72.333)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	144.332	48.163
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (+)/Azalışlar (-)		(37.154)	(60.743)
		(535.275)	(3.828.324)
Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)		9.011.764	(2.528.711)
Ödenen Kıdem		(12.759)	--
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(371.547)	1.299.106
		8.627.458	(1.229.605)
İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları			
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	356.931	--
İştiraklerin ve/veya İş Ortaklıklarının Pay Satışı veya Sermaye Azaltımı Sebebiyle Oluşan Nakit Girişleri		2.353.493	--
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)		2.710.424	--
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Sermaye Artırımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		--	1.522.322
Kiralama Yükümlülükleriyle İlgili Nakit Çıkışları (-)	4	362.946	(148.436)
Diğer Finansal Yükümlülüklerdeki artış (+)/azalış (-) net	4	1.431	4.100
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri/Çıkışları, Net	4	(289.025)	(119.517)
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)		75.352	1.258.469
Nakitteki Enflasyon Etkisi		(570.611)	(2.428.127)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (+/-)		10.842.623	(2.399.263)
Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri		1.451.552	3.850.815
Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri		12.294.175	1.451.552

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Maqasid Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket" yada "Ana ortaklık"), 4 Aralık 2017 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilmiş ve 8 Aralık 2017 tarih, 9469 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. Şirket 31 Mayıs 2021 tarihinde unvanını değiştirerek Maqasid Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A. Ş. Olmuştur. Şirket Türkiye'de faaliyet göstermekte olup Şirket merkezi, Barbaros Mahallesi Tophanelioğlu Caddesi No:72A D:3 Üsküdar / İstanbul' da bulunmaktadır.

Grup'un 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.

Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ortalama çalışan personel sayısı 8 kişidir (31 Aralık 2022: 7 kişi).

Grup ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	31 Aralık 2023			31 Aralık 2022		
	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
MOHAMED ABDELKARIM	1.806.009	38,02%	1.806.009	1.806.009	38,02%	1.806.009
BILAL D.R KHALIF	752.250	15,84%	752.250	752.250	15,84%	752.250
ABDEL RAZEK	467.500	9,84%	467.500	467.500	9,84%	467.500
SULEIMAN AHMED	350.625	7,38%	350.625	403.750	8,50%	403.750
MOHAMED AYMAN HOSNY	137.500	2,89%	137.500	350.625	7,38%	350.625
MUSTAFA SAK	71.545	1,51%	71.545	233.750	4,92%	233.750
ABDULLAH SELMANOĞLU	85.937	1,81%	85.937	140.682	2,96%	140.682
MAHMOUD SAID ABD ALAAL FRAG	140.682	2,96%	140.682	140.682	2,96%	140.682
MOHAMED M.A. ELHAMS	140.682	2,96%	140.682	137.500	2,89%	137.500
ALİ EL AYOUBI	127.493	2,68%	127.493	127.493	2,68%	127.493
Riyadh Ahmad A Almasharqah	403.750	8,50%	403.750	85.937	1,81%	85.937
Cemal Demirci	233.750	4,92%	233.750	71.545	1,51%	71.545
Mehmet Emin Oran	32.277	0,68%	32.277	32.277	0,68%	32.277
Toplam	4.750.000	100%	4.750.000	4.750.000	100%	4.750.000

İlişikteki finansal tablolarda konsolide edilen bağlı ortaklık aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık

Maqasid Danışmanlık Anonim Şirketi

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

Yıllar itibarıyla, doğrudan ve dolaylı ortaklık oranları aşağıdaki gibidir:

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

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

Maqasid Danışmanlık Anonim Şirketi

Maqasid Danışmanlık Anonim Şirketi, 2019 yılında kurulmuştur.

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

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 iştigal eden kamu, yerli yabancı özel sektör kuruluş ve şirketlerinin danışmanlığını ve yönetimini üstlenmek gibi hizmetler vermektedir.

Şirket'in Merkez Adresi:

Barbaros Mah. Mor Sümbül Sokak Varyap Meridian I Blok D:27 Ataşehir – İstanbul

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

Konsolide Finansal Tabloların Onaylanması

İlişikteki konsolide finansal tablolar, yayınlanmak üzere 10 Haziran 2024 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre, Grup konsolide finansal tabloları ortaklar genel kurulunda onaylanmadıkça kesinleşmediğinden, Grup genel kurulu konsolide finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Temel Esaslar

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

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

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

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

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

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 Tarihi 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. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Konsolide Finansal Tabloların Düzeltilmesi

TMS 29, hiper enflasyonist ekonomilerin para birimi ile hazırlanan mali tabloların bilanço tarihindeki ölçüm biriminden gösterilmesini ve genel fiyat endeksinin kullanılarak daha önceki dönemlere ait bakiyelerin de aynı birimden gösterilmesini öngörmektedir. TMS 29'un uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") baz alındığında söz konusu kümülatif oran 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %268 olmuştur.

Fiyat endekslerinde yukarıda belirtilen düzeyde artış olmamakla beraber, halkın tasarruflarını ağırlıklı olarak yabancı para cinsinden tutması, mal ve hizmet fiyatlarının yabancı para birimi üzerinden belirlenmesi, faiz oranlarının, ücret ve fiyatların genel fiyat endekslerine bağlanması, kısa vadeli işlemler de dahil satın alma gücündeki kayıpları karşılamak için fiyatların vade farkı konularak belirlenmesi gibi yüksek enflasyon emarelerinin mevcut bulunması halinde de TMS 29'un uygulanması gerekmektedir.

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Tarih	İndeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Birleşik Enflasyon Oranı
31 Aralık 2023	1.859,38	1,0000	268%
31 Aralık 2022	1.128,45	1,6477	156%
31 Aralık 2021	686,95	2,7067	74%

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler cari dönem ve geçmiş yıllar için ilgili tüketici fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir.
- Önceki raporlama dönemlerine ait mali tablolar paranın en son bilanço tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak düzeltilmiştir. Cari dönem düzeltme katsayısı önceki dönem finansal tablolarına uygulanmıştır.
- Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Parasal olmayan aktif ve pasifler satın alma veya ilk kayda alınma tarihinden bilanço tarihine kadar olan süre içerisinde genel fiyat endeksinde meydana gelen değişikliklerin alım maliyetlerine ve birikmiş

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

amortisman tutarlarına yansıtılması suretiyle yeniden ifade edilmiştir. Böylece maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzeri şekilde yeniden düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların Grup'a katıldığı veya Grup içerisinde olduğu dönemlerdeki tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.

- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışında gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.

- Nakit akış tablosunda sunulan tüm kalemler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilerek enflasyona göre düzeltilmiştir. Enflasyonun işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları üzerindeki etkisi ilgili kaleme atfedilmiş ve nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kazanç veya kayıp ayrı olarak sunulmuştur.

- Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

2.3. 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 2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tablolarını TMS/TFRS'lere uygun olarak hazırlamıştır.

2.4. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

2.5. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup'un cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a) 2023 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Politikalarının Açıklanması</i>
TMS 8 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Tahminleri Tanımı</i>
TMS 12 (Değişiklikler)	<i>Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi</i>
TMS 12 (Değişiklikler)	<i>Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları</i>

TMS 1 (Değişiklikler) Muhasebe Politikalarının Açıklanması

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

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

TMS 8 (Değişiklikler) Muhasebe Tahminleri Tanımı

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

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

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

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

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

TMS 12 (Değişiklikler) Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

Bu değişiklikler, İkinci sütun gelir vergisiyle ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerine ilişkin gerekliliklere geçici bir istisna sağlamaktadır.

TMS 12'de yapılan bu değişiklik, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.

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

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

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

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TFRS 17 (Değişiklikler)	<i>Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler</i>
TFRS 4 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TFRS 16 (Değişiklikler)	<i>Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler</i>
TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları</i>
TSRS 1	<i>Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler</i>
TSRS 2	<i>İklimle İlgili Açıklamalar</i>

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

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

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

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

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

Bu değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir.

Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun, yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.

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

TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler";

TSRS 1, bir işletmenin sürdürülebilirlikle ilgili riskleri ve fırsatları hakkında, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarının işletmeye kaynak sağlama ile ilgili karar vermelerinde faydalı olacak bilgileri açıklamasını zorunlu kılmak amacıyla sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalara ilişkin genel gereklilikleri belirler.

Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar";

TSRS 2, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarına işletmeye kaynak sağlama ile ilgili kararlarında faydalı olacak iklim ile ilgili risk ve fırsatların tanımlanması, ölçülmesi ve açıklanması ile ilgili gereklilikleri ortaya koymaktadır. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ücret, Komisyon ve Faiz Gelir/Giderleri

Ücret ve komisyon, gelirleri ve giderleri

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

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

Faiz gelir ve gideri

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

Temettü geliri

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

Maddi Duran Varlıklar

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

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

Faydalı Ömür (Yıl)

Demirbaşlar 4-5

Maddi Olmayan Duran varlıklar

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

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

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

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

Borçlanma Maliyetleri

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

Finansal Araçlar

Finansal yatırımlar

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

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

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.

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

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

Hisse Başına Kazanç

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

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

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

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

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

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

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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

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.

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.

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

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.

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:

Grup, 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.

Grup, 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

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

bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir),

- Grup'un tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakını elde etme hakkının olması.

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

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

Grup, 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

Grup, 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).

Grup 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.

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

Kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını 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 zımni faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak; zımni faiz oranının kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilir.

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

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

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

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

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

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

Kısa vadeli kiralamalar ve dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalar

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

Düşük değerli varlıklar kapsam dışında bırakılmıştır.

İlişkili taraflar

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

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

Söz konusu kişinin,

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

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

- İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- 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.

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

- (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.

2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

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

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Banka	12.294.175	1.451.552
- Vadesiz Mevduat	12.294.175	1.451.552
Toplam	12.294.175	1.451.552

4. FİNANSAL BORÇLANMALAR

4.1. Kiralama Yükümlülükleri

Kısa Vadeli Borçlanmalar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	260.093	171.024
Toplam	260.093	171.024

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

Uzun Vadeli Kiralama Borçları

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	--	15.148
Toplam	--	15.148

Kiralama yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
3 aya kadar	92.519	171.021
3 - 12 ay arası	167.574	15.150
Toplam	260.093	186.172

5. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

5.1. Ticari Alacaklar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ticari alacaklar	1.152.762	654.218
-İlişkili taraflardan alacaklar	1.002.762	--
-Diğer ticari alacaklar	150.000	654.218
Şüpheli ticari alacaklar	572.160	481.401
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(572.160)	(481.401)
Toplam	1.152.762	654.218

Şüpheli ticari alacak karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönem başı karşılık tutarı	481.401	1.043.895
Dönem içinde ayrılan ilave karşılıklar	347.200	--
Dönem içinde yapılan karşılık iptali (-)	--	(154.076)
Parasal (Kayıp)/Kazanç	(256.441)	(408.418)
Dönem sonu toplam karşılık tutarı	572.160	481.401

Grup'un ticari alacaklarının vadelerine göre yaşlandırılması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
3 - 12 ay	1.152.762	654.218
Toplam	1.152.762	654.218

5.2. Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ticari borçlar	354.479	549.368
Toplam	354.479	549.368

Grup'un ticari borçlarının vadelerine göre yaşlandırılması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
3 -12 ay	354.479	549.368
Toplam	354.479	549.368

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

6. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan alacaklar	12.821	--
Personelden alacaklar	71.854	112.897
Verilen depozito ve teminatlar	7.322	12.065
Mahsup Edilecek Stopajlar	125.938	--
Diğer	246.953	65.262
Toplam	464.888	190.224

Grup'un uzun vadeli diğer alacağı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

Grup'un diğer alacaklarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
3 - 12 ay arası	464.888	190.224
Toplam	464.888	190.224

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara borçlar	--	314.847
Personele borçlar	156.000	--
Ödenecek vergi ve fonlar	52.474	42.162
Diğer borçlar	78.399	181.032
Toplam	286.873	538.041

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Diğer borçlar	--	133.984
Toplam	--	133.984

Grup'un diğer borçlarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
3 - 12 ay arası	286.873	538.041
1 - 5 yıl arası	--	133.984
Toplam	286.873	672.025

7. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Verilen sipariş avansları	91.595	105.211
Gelecek aylara ait giderler	13.314	40.185
Toplam	104.909	145.396

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

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gelecek aylara ait giderler	--	28.485
Toplam	--	28.485

Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alınan sipariş avansları	57.360	94.514
Toplam	57.360	94.514

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet Bedeli	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak 2022 bakiye	664.606	664.606
Alımlar	--	--
Satışlar	--	--
31 Aralık 2022 bakiye	664.606	664.606
Alımlar	--	--
Satışlar	(236.497)	(236.497)
31 Aralık 2022 bakiye	428.109	428.109
Birikmiş Amortismanlar		
1 Ocak 2022 bakiye	(355.915)	(355.915)
Dönem gideri	(118.266)	(118.266)
Satışlar	--	--
31 Aralık 2022 bakiye	(474.181)	(474.181)
Dönem gideri	(65.651)	(65.651)
Satışlar	219.216	219.216
31 Aralık 2023 bakiye	(320.616)	(320.616)
31 Aralık 2022 net değer		190.425
31 Aralık 2023 net değer		107.493

Amortisman giderlerinin dağılımı;

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Maddi duran varlıklar	(65.651)	(118.266)
Kullanım hakkı varlığı (Kira amortismanı)	(241.201)	(108.007)
Toplam	(306.852)	(226.273)

9. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kullanım Hakkı Varlığı	618.321	938.174
Kullanım Hakkı Varlığı Birikmiş Amortismanı (-)	(338.260)	(579.461)
Toplam	280.061	358.713

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

10. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Blokeli Mevduat	715.528	1.692.722
Toplam	715.528	1.692.722

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Global Kilte Fonlaması	1.262.250	1.254.600
Reinves Danışmanlık A.Ş.	--	19.680
Parasal (Kayıp)/Kazanç	656.593	295.905
Toplam	1.918.843	1.570.185

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

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

11. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Karşılıklar

Yoktur (31 Aralık 2022:Yoktur).

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

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

12. TAAHHÜTLER

Yoktur (31 Aralık 2022:Yoktur).

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Kısa Vadeli Borçlar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Personele ilişkin ödenecek vergi ve fonlar	53.197	13.996
Personele ilişkin ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	148.972	43.841
Toplam	202.169	57.837

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Borçlar

Yoktur (31 Aralık 2022:Yoktur).

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kullanılmamış izin karşılığı	174.681	67.575
Toplam	174.681	67.575

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	142.172	128.966
Toplam	142.172	128.966

Kıdem tazminatı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
1 Ocak bakiyesi	128.966	18.344
Hizmet maliyeti	46.012	31.478
Faiz gideri	5.327	216
Aktüeryel (gelir)/gider	40.238	(31.694)
Ödenen	(12.759)	--
Parasal Kayıp Kazanç	(65.612)	110.622
Toplam	142.172	128.966

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

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

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

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

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

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

İskonto oranı: Ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti olarak belirlenmiştir.

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

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

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İskonto oranı	27,05%	20,40%
Enflasyon oranı	22%	19,00%
Net iskonto oranı	4,13%	1,18%
Kıdem tazminatı olarak işten ayrılma olasılığı	100%	100%
Kıdem tazminatı tavanı	23.490	19.340

14. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş Sermaye

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

Adı Soyadı	31 Aralık 2023			31 Aralık 2022		
	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
MOHAMED ABDELKARIM	1.806.009	38,02%	1.806.009	1.806.009	38,02%	1.806.009
BILAL D.R KHALIF	752.250	15,84%	752.250	752.250	15,84%	752.250
ABDEL RAZEK	467.500	9,84%	467.500	467.500	9,84%	467.500
SULEIMAN AHMED	350.625	7,38%	350.625	403.750	8,50%	403.750
MOHAMED AYMAM HOSNY	137.500	2,89%	137.500	350.625	7,38%	350.625
MUSTAFA SAK	71.545	1,51%	71.545	233.750	4,92%	233.750
ABDULLAH SELMANOĞLU	85.937	1,81%	85.937	140.682	2,96%	140.682
MAHMOUD SAID ABD ALAAL FRAG	140.682	2,96%	140.682	140.682	2,96%	140.682
MOHAMED M.A. ELHAMS	140.682	2,96%	140.682	137.500	2,89%	137.500
ALİ EL AYOUBI	127.493	2,68%	127.493	127.493	2,68%	127.493
Riyadh Ahmad A Almasharqah	403.750	8,50%	403.750	85.937	1,81%	85.937
Cemal Demirci	233.750	4,92%	233.750	71.545	1,51%	71.545
Mehmet Emin Oran	32.277	0,68%	32.277	32.277	0,68%	32.277
Toplam	4.750.000	100%	4.750.000	4.750.000	100%	4.750.000

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

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ödenmiş sermaye	4.750.000	4.750.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	15.399.342	15.399.342
Paylara ilişkin primler	32.928.967	15.491.995
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	40.238	(31.694)
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	(28.836.056)	(26.216.524)
Net dönem karı/(zararı)	(8.498.685)	(2.619.532)
Toplam	15.783.806	6.773.587

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedek bulunmamaktadır (31 Aralık 2022 :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,

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

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

Geçmiş Yıl Karı/(Zararı):

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönem başı	(26.216.524)	(25.154.638)
Net dönem karından/zararından transfer	(2.619.532)	(1.061.886)
Diğer değişiklikler nedeniyle artış/azalış	--	--
Toplam	(28.836.056)	(26.216.524)

Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

Yoktur (31 Aralık 2022: Yoktur).

Kontrol Gücü Olmayan Paylar:

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

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ana ortaklık dışı kar/(zarar) payı	--	(2.353.493)
Toplam	--	(2.353.493)

31 Aralık 2023	Vergi Usul Kanunu'na Göre	TMS/IFRS finansal tablolarına göre	Enflasyon düzeltme farkları
Ödemiş sermaye	4.750.000	4.750.000	--
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	44.343.964	15.399.342	(28.944.622)
Pay İhraç Primleri	36.883.183	32.928.967	(3.913.978)
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	(4.813.482)	(28.836.056)	(24.022.574)
Net dönem karı/(zararı)	(45.113.345)	(8.498.685)	36.614.660
Toplam	36.050.320	15.743.568	(20.306.752)

31 Aralık 2022	Vergi Usul Kanunu'na Göre	TMS/IFRS finansal tablolarına göre	Enflasyon düzeltme farkları
Ödemiş sermaye	4.750.000	4.750.000	--
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	--	20.149.342	20.149.342
Pay İhraç Primleri	4.234.422	15.491.995	11.257.573
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	(5.972.100)	(26.216.524)	(20.244.424)
Net dönem karı/(zararı)	(393.816)	(2.619.532)	(2.225.716)
Toplam	2.618.506	11.555.281	8.936.775

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2023 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 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Devreden KDV	23.511	65.284
Toplam	23.511	65.284

15.2. Diğer Duran Varlıklar

Yoktur (31 Aralık 2022: Yoktur).

15.3. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Yoktur (31 Aralık 2022: Yoktur).

15.4 Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler

Yoktur (31 Aralık 2022: Yoktur).

16. HASILAT

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Menkul kıymet satış gelirleri	7.539.975	4.784.897
Brüt Satışlar	7.539.975	4.784.897
Net Satışlar	7.539.975	4.784.897
Menkul kıymet satışların maliyeti (-)	(3.769.049)	(4.712.980)
Satışların Maliyeti (-)	(3.769.049)	(4.712.980)
BRÜT KAR/(ZARAR)	3.770.926	71.917

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Genel yönetim giderleri	7.164.521	4.435.143
Toplam	7.164.521	4.435.143

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

18. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Personel ücret, vb. giderleri	3.633.630	1.360.241
Danışmanlık giderleri	887.689	853.021
Fon Kuruluş Giderleri	736.087	--
Vergi resim harç giderleri	450.387	450.852
Dekorasyon Gideri	319.316	41.648
Bakım giderleri	305.147	265.649
Kullanım hakkı kira amortisman giderleri	241.201	108.007
Üyelik ve aidat giderleri	124.852	171.562
Bina Giderleri	112.204	--
Amortisman Giderleri	65.651	118.266
Yazılım giderleri	34.865	--
Yemek Giderleri	21.945	15.893
Araç giderleri	15.982	14.756
Kırtasiye giderleri	14.576	57.931
Haberleşme giderleri	14.700	--
Temizlik giderleri	10.434	--
Temsil ağırlama giderleri	2.164	13.843
Seyahat Konaklama giderleri	980	--
Diğer	172.710	963.475
Toplam	7.164.521	4.435.143

Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Bağımsız Denetim Kuruluşlarından Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler Şirket'in; Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun "KGK" Resmi Gazete'de yayınlanan Kurul Karar'ına istinaden raporlama dönemi itibarıyla bağımsız denetçi/bağımsız denetim kuruluşundan aldığı hizmetlere ilişkin ücretler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Bağımsız Denetim Hizmeti Ücreti	100.000	55.000
Toplam	100.000	55.000

19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Faiz gelirleri	1.943.740	185.042
Kur farkı gelirleri	334.338	100.363
Konusu Kalmayan Karşılıklar	706.464	189.441
Komisyon Geliri	--	582.344
Fon Kuruluş Gelirleri	--	612.004
Bedelsiz Sermaye Artış Geliri	--	963.905
Diğer	396.940	919.155
Toplam	3.381.482	3.552.253

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

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Hisse Devri Satışı	(761.567)	--
Karşılık giderleri	(280.000)	--
Kur farkı giderleri	(60.910)	--
Diğer	(137.843)	--
Toplam	(1.240.320)	--

20. ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

Amortisman ve itfa giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Genel yönetim giderleri	65.651	118.266
Genel yönetim giderleri (Kullanım hakkı varlıkları)	241.201	108.007
Toplam	306.852	226.273

Personel Giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Genel yönetim giderleri	3.633.630	1.478.507
Toplam	3.633.630	1.478.507

21. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Demirbaş Satış Geliri	120.434	--
Yatırım fonları değerlendirme gelirleri	--	63.945
Toplam	120.434	63.945

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Yoktur. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

22. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman Gelirleri

Yoktur. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

Finansman Giderleri

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Kiralama yükümlülüğü faiz giderleri	(17.913)	(61.727)
Toplam	(17.913)	(61.727)

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

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

Bilançoda yer alan ertelenen vergi varlık yükümlülükleri	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ertelenen vergi varlıkları	607.321	352.139
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(402.327)	(518.692)
Ertelenmiş vergi varlığı, net	204.994	(166.553)

Gelir tablosunda yer alan vergi gelir/giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	353.840	(817.017)
Toplam	353.840	(817.017)

Kurumlar Vergisi

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

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

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

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

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

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

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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Türkiye'de geçerli olan Kurumlar Vergisi oranı %25'dir. Ancak, 22 Nisan 2021 tarihi 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 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2023 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Bu değişiklik 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2023 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.

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıda belirtilmiştir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri	Toplam Geçici Farklar	Toplam Geçici Farklar	Varlık/ (Yükümlülük)	Varlık/ (Yükümlülük)
Kıdem tazminatı karşılığı	374.720	66.978	93.680	16.744
İzin tazminatı karşılığı	174.681	--	43.670	--
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar amortisman farkları	(41.128)	152.220	(10.282)	38.055
Kullanım hakkı varlıkları	(19.968)	(342.116)	(4.992)	(85.529)
Bağlı Ortaklıklara ilişkin düzeltmeler	(267.225)	(828.245)	(66.806)	(207.061)
Şüpheli Ticari alacaklar	572.160	442.890	143.040	110.722
Kur farkı düzeltmesi	--	(111.334)	--	(27.833)
Diğer	26.737	(46.603)	6.684	(11.651)
Toplam	819.977	(666.210)	204.994	(166.553)

Ertelenmiş vergi gelir/giderinin mutabakatı	2023	2022
Dönem başı	(166.553)	1.251.968
Dönem ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	353.840	(666.735)
Diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	59.473	8.955
Enflasyon Etkisi	(41.766)	(760.741)
Toplam	204.994	(166.553)

24. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Net dönem karı/(zararı) (TL)	(8.498.685)	(2.619.532)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	4.750.000	4.750.000
Hisse başına kar/(zarar) (TL)	(1,789)	(0,551)

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

25. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Grup'un ilişkili taraflardan olan alacaklarının detayı aşağıda açıklanmıştır.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ticari Alacaklar	Ticari	Ticari
Fonbulucu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	48.283	--
Trakya Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.396	--
Yenilikçi Teknolojiler Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	790.376	--
Meydan Gayrimenkul Yatırım Fonu	30.028	--
Fontar Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	24.653	--
Fonbulucu Gelecek Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	18.615	--
Fon Prime Girişim Sermayesi Yatırı Fonu	61.411	--
Global Kilde Fonlama Platformu	27.000	--
Diğer Alacaklar		
Fonbulucu Gelecek Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	6.399	--
Fontar Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	6.422	--
Toplam	1.015.583	--

Grup'un ilişkili taraflara olan borçlarının detayı aşağıda açıklanmıştır.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa Vadeli Borçlar	Ticari Olmayan	Ticari Olmayan
Yavuz Selim Silay	--	314.847
Toplam	--	314.847

Grup'un ilişkili taraflara olan işlemlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır.

İlişkili taraflardan yapılan alışlar ve/veya ödenen giderler bulunmamaktadır (31 Aralık 2022:Yoktur).

Komisyon Gelirleri	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Yatırım Fonları	4.339.007	--
Toplam	4.339.007	--

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

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

Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler toplamı:

1 Ocak – 31 Aralık 2023 döneminde, üst yönetim kadrosuna ait ücret ve menfaatler toplamı 1.931.711 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2022 : 472.113TL).

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

26. FİNANSAL ARAÇLAR

<u>Finansal Araçlar Kategorileri</u>	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Finansal varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	12.294.175	1.451.552
Finansal yatırımlar	2.401.197	3.262.907
Ticari alacaklar	1.152.762	654.218
Diğer alacaklar	464.888	190.224
Finansal yükümlülükler		
Finansal borçlar	260.093	186.172
Ticari borçlar	354.479	549.368
Diğer finansal yükümlükler	5.531	4.100
Diğer borçlar	286.873	672.025
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Toplam borçlar	1.885.685	2.279.249
Nakit ve nakit benzeri değerler (-)	(12.294.175)	(1.451.552)
Net borç	(10.408.490)	827.697
Toplam özkaynaklar	15.783.806	4.420.094
Net borç/özkaynaklar oranı	(65,94%)	18,73%
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönen varlıklar	14.755.773	4.199.396
Kısa vadeli borçlar	1.341.186	1.482.459
Dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar	11,00	2,83

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

Finansal varlıklar

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

Finansal yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin rayiç değerlerinin defter değerlerine yaklaşıtı 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 2023 tarihi itibarıyla faaliyeti sınırlı portföy yönetim şirketleri için asgari özsermaye tutarı 15.000.000 TL'dir.

Finansal Risk Faktörleri

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

Kredi riski

Finansal araçlar karşı tarafın anlaşma gereklerini yerine getirememe riskini taşımaktadır.

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

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

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

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

	Alacaklar						Bankadaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Finans Sektörü Faaliyetinden Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	1.002.762	150.000	--	--	--	464.888	12.294.175	2.634.371
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.002.762	150.000	--	--	--	464.888	12.294.175	2.634.371
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	572.160	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(572.160)	--	--	--	--	--	--
- <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	-	--	--	--	--	--

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

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

31 Aralık 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		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	--	654.218	--	--	--	178.159	1.451.552	3.262.907
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı								
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	654.218				178.159	1.451.552	3.262.907
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri								
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	385.668	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(385.668)	--	--	--	--	--	--
- <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

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

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

Faiz oranı riski

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

Hisse senedi fiyat riski

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

Likidite riski

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

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

31 Aralık 2023

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı			
		3 aya kadar	3 - 12 ay arası	1 - 5 yıl arası	
Türev olmayan finansal yükümlülükler	265.624	294.556	114.556	180.000	--
Finansal borçlar	260.093	289.025	109.025	180.000	--
Diğer finansal yükümlülükler	5.531	5.531	5.531	--	--
Toplam	906.976	935.908	114.556	821.352	--

Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı			
		3 aya kadar	3 - 12 ay arası	1 - 5 yıl arası	
Türev olmayan finansal yükümlülükler	641.352	641.352	--	641.352	--
Ticari borçlar	354.479	354.479	--	354.479	--
Diğer borçlar	286.873	286.873	--	286.873	--
Toplam	906.976	935.908	114.556	821.352	--

31 Aralık 2022

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı			
		3 aya kadar	3 - 12 ay arası	1 - 5 yıl arası	
Türev olmayan finansal yükümlülükler	190.272	232.100	61.100	171.000	--
Finansal borçlar	186.172	228.000	57.000	171.000	--
Diğer finansal yükümlülükler	4.100	4.100	4.100	--	--
Toplam	1.221.393	1.221.393	61.100	683.352	538.041

Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı			
		3 aya kadar	3 - 12 ay arası	1 - 5 yıl arası	
Türev olmayan finansal yükümlülükler	1.221.393	1.221.393	--	683.352	538.041
Ticari borçlar	549.368	549.368	--	549.368	--
Diğer borçlar	672.025	672.025	--	133.984	538.041
Toplam	1.411.665	1.283.465	61.100	684.324	538.041

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

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

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

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

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

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

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

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

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

Finansal varlıklar

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

Finansal yükümlülükler

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

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

29. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

27.05.2024 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul toplantısı yapılmış ve yeni yönetim kurulu atanmıştır. Kayıtlı sermaye tavanı içinde ödenmiş sermayenin artışını teminen Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye" maddesinde değişiklik yapılması için SPK'ya 06.06.2024 tarihinde başvuru yapılmıştır.