



**MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

**01.01.2023-31.12.2023 DÖNEMİ**

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

## YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Maqasid Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi  
Genel Kurulu'na

### 1) Görüş

Maqasid Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 01.01. – 31.12.2023 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Grup'un durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

### 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 Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle 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) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un, 01.01. – 31.12.2023 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 10 Haziran 2024 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

### 4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmak şeklinde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

### 5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

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



## 1. GENEL BİLGİLER:

**Raporun Dönemi:** 01.01.2023 – 31.12.2023

**Ticaret Unvanı:** Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

**Ticaret Sicil Numarası:** 110697-5

**Portföy Yöneticiliği Belgesi:** 21.06.2021 tarih ve GGSPYŞ/PY.8/535

**Merkez Adres ve İletişim Bilgileri:** Barbaros Mahallesi Tophanelioğlu Caddesi No:72A D:3 Üsküdar-İstanbul  
0216 706 41 15

**Şube Adres ve İletişim Bilgileri:** Yoktur.

**Şirket İnternet Sitesinin Adresi:** [www.maqasid.com.tr](http://www.maqasid.com.tr)

Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş: 04.12.2017 tarihinde kurularak 08.12.2017 tarih 9469 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Şirket 2021 yılı haziran ayında Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin ile münhasıran Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetim şirketi olarak faaliyetlerine devam etmektedir. Şirketin ana faaliyet konusu, SPK 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 Kurulu'ndan 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.

## 2. ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPILARI İLE BUNLARA İLİŞKİN HESAP DÖNEMİ İÇERİSİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER:

### a) Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı-Soyadı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Mohamed Abdelkarim Mohamed ABOUMOSTAFA	1.806.009	38,02%	1.806.009
Bilal D.R. KHALAF	752.250	15,84%	752.250
Abdelrazek Mohamed Mohamed Elhefnawi GOMAA	467.500	9,84%	467.500
Riyadh Ahmad A ALMASHARQAH	403.750	8,50%	403.750
Suleiman Ahmed Suleiman ABU TAYEH	350.625	7,38%	350.625
Cemal DEMİRCİ	233.750	4,92%	233.750
Mahmoud Said Abd Alaal FRAG	140.682	2,96%	140.682
Mohamed M.A. ELHAMS	140.682	2,96%	140.682
Ayman GHONEAM	137.500	2,89%	137.500
Ali El AYOUBI	127.493	2,68%	127.493
Abdullah SELMANOĞLU	85.937	1,81%	85.937
Mustafa SAK	71.545	1,51%	71.545
Mehmet Emin ORAN	32.277	0,68%	32.277
<b>TOPLAM</b>	<b>4.750.000</b>	<b>100%</b>	<b>4.750.000</b>

### b) Hesap dönemi içinde meydana gelen değişiklikler:

Yoktur.



**c) Varsa İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar:**

Şirketimizde oy haklarında imtiyaz bulunmamaktadır.

**d) Varsa; şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler:**  
Yoktur.

**3. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ, ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ VE PERSONEL BİLGİLERİ:**

**a) Şirketin yönetim organı:**

Şirketin yönetim organı 5 kişiden oluşan yönetim kuruludur.

Adı-Soyadı	Görevi	Görev Süresi	Yetkisi
Mehmet Kamil Demirel	Yönetim Kurulu Başkanı	27.05.2024-27.05.2025	Müştereken temsile yetkilidir.
Abdullah Zakiroğlu	Yönetim Kur. Başkan Vk.	27.05.2024-27.05.2025	Münferiten temsile yetkilidir.
Bakri Akta	Yönetim Kur. Üyesi	27.05.2024-27.05.2025	Müştereken temsile yetkilidir.
Suleiman Ahmed Suleiman ABU TAYEH	Yönetim Kur. Üyesi	27.05.2024-27.05.2025	
Mustafa SAK	Yönetim Kur. Üyesi	27.05.2024-27.05.2025	

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı-Soyadı	Görevi
Ahmet Güder	Genel Müdür

**b) Yönetim Kurulunda 31.12.2023 tarihi itibarıyla aktif olarak görev alan başkan ve üyelerin, ad ve soyadları, imza yetkileri, bu görevlerinin süreleri (başlangıç ve bitiş tarihleriyle) :**

Adı-Soyadı	Görevi	Görev Süresi	Yetkisi
Hakan YILDIZ	Yönetim Kurulu Başkanı	17.07.2023-11.04.2024	Münferiten temsile yetkilidir.
Vahit ALTUN	Yönetim Kurulu Bşk.Yrd.	17.07.2023-11.04.2024	
Mustafa ÖNER	Yönetim Kurulu Üyesi	01.08.2023-11.04.2024	
Ahmet GÜDER	Yönetim Kurulu Üyesi	11.04.2022-11.04.2024	Münferiten temsile yetkilidir.
Mustafa SAK	Yönetim Kurulu Üyesi	11.04.2022-11.04.2024	



Yönetim Kurulu Üyeleri ana sözleşmede belirtilen yetki sınırları dahilinde görev yapmaktadırlar.

**c) Personel yapısı:**

Şirketimizin 31.12.2023 tarihi itibarıyla 8 personel istihdam etmiştir.

**d) Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar (huzur hakkı, ikramiye, prim, kar payı vs):**

Yoktur.

**e) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarı:**

Yoktur.

**f) İlişkili taraf işlemleri hakkında bilgiler:**

İlişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgiler Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'ta ilan edilen finansal tablolar ve dipnotlarında yer almaktadır.

**4. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI:**

Yoktur.

**5. ŞİRKET FAALİYETLERİ ve FAALİYETLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER:**

**a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:**

Bulunmamaktadır.

**b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:**

Şirketin "İç Kontrol ve Teftiş" hizmeti Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. bünyesinde yerine getirilmektedir.

Teftiş ve İç Kontrol birimi, Yönetim Kurulu'na bağlı olarak çalışmaktadır. Şirket içi denetim, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan denetim planı dahilinde yapılarak üçer aylık periyotlar halinde Yönetim Kurulu'na rapor edilmektedir. İç Kontrol Birimi, ilgili kanun, tebliğ ve şirket içi yönetmelikler dahilinde iç kontrol faaliyetini sürdürmektedir.

**c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:**

Maqasid Danışmanlık A.Ş. %100 iştirak oranı 50.000 TL Sermaye tutarı.  
Global Kitle Fonlaması Platformu A.Ş. %3 iştirak oranı 765.000 TL Sermaye tutarı

**d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:**

Yoktur.



**e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin bilgiler:**

Şirketin bağımsız denetimi PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından yapılmaktadır.

**f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:**

Yoktur.

**g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:**

Yoktur.

**h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılmadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:**

Son Olağan Genel Kurul Toplantısı 11 Nisan 2022 tarihinde yapılmıştır ve önceki Genel Kurul kararlarına uyulmuştur.

**i) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemlerde dahil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler:**

Bulunmamaktadır.

**j) Şirketin yıl içerisinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalar ilişkin bilgiler:**

Yoktur.

**k) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirket ise; hakim şirkete bağlı bir şirketle, hakim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hakim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler:**

Yoktur.

**l) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirket ise; (k) bendinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasında kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği:**

Yoktur.

**m) Ortaklığın faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi:**

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 23/03/2018 tarih ve PYŞ/PY.50/398 Nolu Portföy Yöneticiliği yetki belgesini alarak faaliyetlerine başlamıştır. 2021 yılı içerisinde münhasıran gayrimenkul ve girişim sermayesi Portföy Yönetimi konusunda faaliyetlerine devam etmek üzere esas sözleşme değişikliği yapılmış ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin ile gerekli değişiklikler yapılarak 21/06/2021 tarih ve GGSPYŞ/PY.8/535 numaralı yeni yetki belgesi alınmıştır. Bu kapsamda Şirketimiz, 2021 yılından itibaren faaliyetlerine gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonları ile devam etmektedir. Bu çerçevede halihazırda kurulmuş olan 12 adet yatırım fonu bulunmaktadır.



Şirket tüm portföy yönetim süreçlerinde, risk yönetimini ön planda tutan, detaylı, kurumsallaşmış bir yatırım stratejisi uygulamaktadır.

## 6. FİNANSAL DURUM:

### a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:

Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi olarak faaliyetlerimiz mevcutta kurulu olan dokuz adet Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve üç adet Gayrimenkul Yatırım Fonu ile devam etmektedir.

<b>GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONLARI</b>
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Saja Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fonbulucu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yenilikçi Teknolojiler Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Trakya Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Finansal Teknolojiler Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Gem Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fontar Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fonprime Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fonbulucu Gelecek Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
<b>GAYRİMENKUL YATIRIM FONLARI</b>
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Meydan Gayrimenkul Yatırım Fonu
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İmar Gayrimenkul Yatırım Fonu
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İttihad Gayrimenkul Yatırım Fonu

Şirketimizin sermaye artışına müteakiben kuracağı yeni yatırım fonları daha verimli ve karlı bir yapıda faaliyetlerine devam edeceği öngörülmektedir.



b) Geçmiş yıllarda karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, karlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

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 Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Dönen Varlıklar</b>			
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
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>14.755.773</b>	<b>4.199.396</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
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
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>2.913.718</b>	<b>2.499.947</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>17.669.491</b>	<b>6.699.343</b>



## 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
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.341.186</b>	<b>1.482.459</b>

### 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
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>544.499</b>	<b>796.790</b>

## ÖZKAYNAKLAR

### Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar

<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>15.783.806</b>	<b>6.773.587</b>
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)
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>15.783.806</b>	<b>4.420.094</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>17.669.491</b>	<b>6.699.343</b>

**MAQASİD 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.)

	Not	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
<b>KÂR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	16	7.539.975	4.784.897
Satışların Maliyeti (-)	16	(3.769.049)	(4.712.980)
<b>Brüt Kârı/(Zararı)</b>		<b>3.770.926</b>	<b>71.917</b>
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)	--
<b>Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)</b>		<b>(1.252.433)</b>	<b>(810.973)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	120.434	63.945
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI</b>		<b>(1.131.999)</b>	<b>(747.028)</b>
Finansman Giderleri (-)	22	(17.913)	(61.727)
Parasal Kayıp Kazanç		(7.702.613)	(1.378.402)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/(ZARARI)</b>		<b>(8.852.525)</b>	<b>(2.187.157)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri</b>		<b>353.840</b>	<b>(817.017)</b>
Dönem Vergi Gideri/Geliri	23	--	--
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	23	353.840	(817.017)



DÖNEM KÂRI/(ZARARI)	(8.498.685)	(3.004.174)	
<b>Dönem Kâr/Zararının Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	--	(384.642)	
Ana Ortaklık Payları	(8.498.685)	(2.619.532)	
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	24	(1,789)	(,551)
<b>Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	40.238	(31.694)	
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	53.651	(41.161)	
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	(13.413)	9.467	
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	(13.413)	9.467	
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR/GİDER</b>	<b>40.238</b>	<b>(31.694)</b>	
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)</b>	<b>(8.458.447)</b>	<b>(3.035.868)</b>	

**c) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmesi:**

Şirket sermayesi karşılıksız kalmamıştır ve şirket borca batık değildir.

**d) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:**

Şirket'in elindeki işletme sermayesini güçlendirme için kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere Yönetim Kurulumuz tarafından sermaye artışı işlemlerine devam edilecektir. Bu çerçevede ödenmiş sermayenin artışı teminen Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye" maddesinde değişiklik yapılması için SPK'ya 06.06.2024 tarihinde başvuru yapılmıştır.

**e) Kar payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kar dağıtım yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan karın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:**

Yoktur.



**f) Ortaklığın Sermayesi ve Dönem Karı :**

Şirketin ödenmiş sermayesi, 31.012.2023 tarihi itibarıyla 4.750.000 TL. olup, 01.01.2023 - 31.12.2023 döneminde (Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne göre düzenlenmiş mali tablolara göre) 7.737.118 TL zarar etmiştir.

**7. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ:**

**a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler:**

Şirket, faaliyet gösterdiği portföy yönetim sektöründe olabilecek operasyonel ve ticari riskleri düzenli olarak izleyecek prosedürleri hazırlamış ve sözleşmeler imzalamıştır.

Risk yönetimi hiç sistemine ilişkin hizmetin dışarıdan temin edilmesine Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti. (Riskaktive) ile 29.12.2017 tarihinde sözleşme imzalanmış olup bu sözleşme 31.12.2023 tarihi itibarıyla devam etmektedir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen risk yönetim sistemine ilişkin prosedürler çerçevesinde şirketimizin ve yönettiği fonların maruz kalabileceği risklerin ölçülmesi yönetilmesine yönelik Riskaktive tarafından şirketimize yazılı raporlar sunulur.

Şirketimiz Yönetim Kurulunca "İç Kontrol prosedürleri, Personel Görev Tanımları – Yetki ve Sorumlulukları" oluşturulmuş olup, iş akışı, görev sorumlulukları ve denetim mekanizması ayrıntılı olarak yapılandırılmış bulunmaktadır.

**b) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, karlılık, borç/özkaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler:**

Şirketimizin ana faaliyet konusu gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetilmesidir şirketimizin gelirleri fonlardan tahsis edilecek yönetim ücretlerinden oluşacaktır şirketimizin geri kalan tüm finansal büyüklükleri ve rasyoları buna bağlı olarak oluşacaktır şirketimizin gayrimenkul yatırım fonları ve girişim sermayesi yatırım fonları kurulan kurabilmesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun izne tabidir.

Şirket finansal araçlardan kaynaklanan risklerinin yönetimini SPK tarafından yayımlanmış Seri:V No:34 sayılı "Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği" kapsamında yapmaktadır. Şirket Seri:V No:34 sayılı Tebliğ kapsamında periyodik olarak risk karşılığı, sermaye yeterliliği tabanı ve likidite yükümlülüğü hesaplama tablolarını hazırlayıp SPK'ya bildirmekle yükümlüdür.

SPK mevzuatında olabilecek değişikliklere (Yönetim ücreti oranları, toplam gider rasyoları sermaye yükümlülüğü vb.) bağlı olarak şirket bünyesinde değişiklikler olabilecektir.



## 8. DİĞER HUSUSLAR:

a) Dönem içinde esas sözleşmede değişiklik yapılmışsa nedenleri ve yapılan değişikliklerin neler olduğu:

Yoktur.

b) Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar:  
Bulunmamaktadır.

c) Hesap döneminin kapanmasından ilgili finansal tabloların görüşüleceği genel kurul toplantı tarihine kadar geçen sürede meydana gelen önemli olaylar:

29.05.2024 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul toplantısı yapılmış ve yeni yönetim kurulu atanmıştır. Ayrıca 30.06.2024 tarihinde kayıtlı sermaye tavanı içinde ödenmiş sermayenin artışını teminen Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye" maddesinde değişiklik yapılması için SPK'ya 06.06.2024 tarihinde başvuru yapılmıştır.