

**MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

1 OCAK – 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU	5-6
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	7-36

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Dönem	Dipnot	Cari Dönem <i>Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmemiş</i>	Önceki Dönem <i>Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmiş</i>
		31 Mart 2026	31 Aralık 2025
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
<hr/>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	39.222	3.563
Finansal Yatırımlar	4	23.817.040	25.324.032
Ticari Alacaklar		11.961.129	13.553.258
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	5,6	11.238.969	12.758.577
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	722.160	794.681
Diğer Alacaklar		2.515.977	4.489.350
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	5,7	1.730.976	3.889.016
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	785.001	600.334
Peşin Ödenmiş Giderler	8	6.076.298	5.184.557
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	21	1.016.726	991.747
Diğer Dönen Varlıklar	14	--	44.216
		929.419	5.884.683
<hr/>			
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	4	--	4.117.436
Maddi Duran Varlıklar	9	--	--
Kullanım Hakkı Varlıkları	10	--	1.403.978
Ertelenmiş Vergi Varlığı	21	929.419	363.269
		929.419	5.884.683
<hr/>			
TOPLAM VARLIKLAR		46.355.811	55.475.406
<hr/>			

İlişikteki dipnotlar bu ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Dönem	Dipnot	Cari Dönem	Önceki Dönem
		<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
		31 Mart 2026	31 Aralık 2025
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Finansal Yükümlülükler	11	22.102	712.823
Ticari Borçlar	5,6	1.943.503	2.010.178
<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar</i>	6	1.943.503	2.010.178
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	1.675.682	1.340.003
Diğer Borçlar		2.508.173	3.020.698
<i>İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar</i>	5,7	1.531.239	1.767.292
<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar</i>	7	976.934	1.253.406
Ertelemiş Gelirler	8	878.535	1.473.988
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.120.965	2.509.023
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	13	536.917	765.901
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	13	1.584.048	1.743.122
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	16.349	16.486
Uzun Vadeli Yükümlülükler		346.676	913.559
Uzun Vadeli Finansal Yükümlülükler		--	664.005
Uzun Vadeli Karşılıklar	13	346.676	249.554
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	13	346.676	249.554
Özkaynaklar		36.843.826	43.478.648
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	15	15.000.000	15.000.000
Özsermaye Düzeltme Farkları	15	42.591.972	42.591.972
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		32.216.922	32.216.922
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(484.477)	(190.299)
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları</i>		(484.477)	(190.299)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		37.840.280	37.540.943
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları		(83.442.447)	(72.875.794)
Net Dönem Karı / Zararı		(6.878.424)	(10.805.096)
TOPLAM KAYNAKLAR		46.355.811	55.475.406

İlişikteki dipnotlar bu ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 MART 2026 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER
KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Dönem	Dipnot	Cari Dönem <i>Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmemiş</i> 1 Ocak – 31 Mart 2026	Önceki Dönem <i>Bağımsız Denetimden</i> <i>Geçmemiş</i> 1 Ocak – 31 Mart 2025
Hasılat	16	1.351.416	5.821.680
Satışların Maliyeti (-)	16	--	(4.833.189)
BRÜT KAR/ZARAR		1.351.416	988.491
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(4.267.753)	(3.561.028)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	1	1.891.812
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	--	--
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		(2.916.336)	(680.725)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	4.911	115.166
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	19	(622.065)	--
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		(3.533.490)	(565.559)
Finansman Gelirleri	20	752.580	--
Finansman Giderleri (-)	20	(210.243)	(151.196)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		(4.327.344)	(3.624.512)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI/ZARARI		(7.318.497)	(4.341.267)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		440.073	(134.023)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	21	--	--
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	21	440.073	(134.023)
DÖNEM KARI/ZARARI		(6.878.424)	(4.475.290)
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(294.178)	38.061
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm		(420.255)	54.372
Kazançları/Kayıpları		126.077	(16.311)
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	21		
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(294.178)	38.061
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(7.172.602)	(4.437.229)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--
Ana Ortaklık Payları		(7.172.602)	(4.437.229)

İlişikteki dipnotlar bu ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 MART 2026 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak	Birikmiş Karlar			Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar Toplamı	Azınlık Payları	Toplam Özkaynaklar
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı			
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiyeler	15.000.000	42.591.972	32.216.922	(173.603)	16.930.750	(77.640.792)	4.764.998	33.690.247	--	33.690.247
Transferler	--	--	--	--	467.429	4.297.573	(4.765.002)	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir	--	--	--	38.061	--	--	(4.475.290)	(4.437.229)	--	(4.437.229)
31 Mart 2025 itibarıyla bakiyeler	15.000.000	42.591.972	32.216.922	(135.542)	17.398.179	(73.343.219)	(4.475.294)	29.253.018	--	29.253.018
1 Ocak 2026 itibarıyla bakiyeler	15.000.000	42.591.972	32.216.922	(190.299)	37.540.943	(72.875.794)	(10.805.096)	43.478.648	--	43.478.648
Transferler	--	--	--	--	--	(10.805.096)	10.805.096	--	--	--
Sermaye artış avansı	--	--	--	--	299.337	--	--	299.337	--	299.337
Toplam Kapsamlı Gelir	--	--	--	(294.178)	--	--	(6.878.424)	(7.172.602)	--	(7.172.602)
Bağlı ortaklık elden çıkarılması farkı	--	--	--	--	--	238.443	--	238.443	--	238.443
31 Mart 2026 itibarıyla bakiyeler	15.000.000	42.591.972	32.216.922	(484.477)	37.840.280	(83.442.447)	(6.878.424)	36.843.826	--	36.843.826

İlişikteki dipnotlar bu ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 MART 2026 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2026	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2025
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		
Dönem Karı/(Zararı)	(6.878.424)	(4.475.290)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	(6.878.424)	(4.475.290)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler	2.368.597	3.116.411
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	214.909	5.841
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	(711.191)	51.383
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	(552.117)	51.383
-Dava karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	(159.074)	--
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	(440.073)	134.023
Enflasyon düzeltmesi	3.304.952	2.925.164
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	(57.168)	(1.186.730)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile ilgili düzeltmeler	355.289	(4.096.088)
-İlişkili Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	355.289	(4.126.188)
-İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	--	30.100
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	1.563.685	4.001.144
-İlişkili Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	1.803.137	323.181
-İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	(239.452)	3.677.963
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	(891.741)	(4.549.101)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	116.769	603.664
-İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	116.769	603.664
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	457.965	(10.581)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	(236.863)	1.899.464
-İlişkili Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	(74.774)	1.907.205
-İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	(162.089)	(7.741)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	(618.250)	(496.733)
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Azalış (Artış)	(618.250)	(496.733)
Finansal Yatırımlardaki Azalışlar/(Artışlar)	(804.022)	1.461.501
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	(4.566.995)	(2.545.609)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	(24.979)	--
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	--	--
-Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	--	--
Finansal Yatırımlardaki Azalışlar/(Artışlar)	3.741.688	2.588.678

İlişikteki dipnotlar bu ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 MART 2026 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	886.270	(84.676)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	(625.670)	(84.676)
- Diğer Finansal Borçlanmalardan Kaynaklanan Nakit Girişleri	(625.670)	(84.676)
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri / (Çıkışları)	299.337	--
Finansal Kiralamaya İlişkin Ödemeler	974.160	--
Bağlı ortaklık elden çıkarılması farkı	238.443	--
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ (A+B+C)	35.984	(41.607)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	--	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)	35.984	(41.607)
Nakit ve Nakit Benzerlerinin Enflasyon Etkisi	(325)	--
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3.563	228.895
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	39.222	187.288

İlişikteki dipnotlar bu ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Maqasid Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket" ya da "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 merkez adresi Beşyol Mah. 1. Akasya Sok. No:29 İç Kapı No:3 Küçükçekmece/İstanbul'dur.

Şirket'in faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Şirket, SPK mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve SPK'dan 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.

Sermaye yapısı ile hissedarların oranları:

SERMAYE

Ortaklar	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı %	Pay Tutarı (TL)
Fevzi Zakiroğlu	55,59%	8.338.954	55,59%	8.338.954
Mohamed Abdelkarim Mohamed Aboumostafa	16,63%	2.494.561	16,63%	2.494.561
Bılal D.R. Khalaf	7,76%	1.164.008	7,76%	1.164.008
Abdel Razek Mohamed Mohamed Elhefnawı				
Gomaa	4,82%	723.395	4,82%	723.395
Rıyadh Ahmad Almasharqah	4,17%	624.750	4,17%	624.750
Suleiman Ahmed Suleiman Abu Tayeh	4,62%	692.546	4,62%	692.546
Cemal Demirci	0,78%	116.370	0,78%	116.370
Mahmoud Said Abd Alaal Frag	1,45%	217.687	1,45%	217.687
Mohamed M.A. Elhams	1,45%	217.687	1,45%	217.687
Ayman Ghoneam	1,42%	212.763	1,42%	212.763
Ali El Ayoubı	1,32%	197.279	1,32%	197.279
SERMAYE	100%	15.000.000	100%	15.000.000

Yıl içinde çalışan ortalama personel sayıları 31 Mart 2026 itibarıyla 10 kişidir (31 Aralık 2025: 9 kişi).

Bağlı Ortaklık Bilgileri

Şirket'in önceki dönemde tam konsolidasyon kapsamında bağlı ortaklığı Maqasid Danışmanlık Anonim Şirketi'dir. Maqasid Danışmanlık 2019 yılında kurulmuştur. Faaliyet konusu SPK Mevzuatı dışında olmak üzere yurtiçi ve yurtdışında finans, ekonomi, ticari, mali ve idari tüm alanlarda yönetim finans ve yatırım danışmanlığı yapmak kaydıyla, her türlü danışmanlık ve yönetim hizmeti vermek ve tüm bu alanlarda işteğal eden kamu, yerli yabancı özel sektör kuruluş ve şirketlerinin danışmanlığını ve yönetimini üstlenmek gibi hizmetler vermektir. Maqasid Danışmanlık'ın merkez Beşyol Mah. 1. Akasya Sk. No:29 D:3 Küçükçekmece, İstanbul / Türkiye'dir ve çalışanı bulunmamaktadır.

Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş., bağlı ortaklığı niteliğindeki Maqasid Danışmanlık A.Ş.'de sahip olduğu payların tamamını, 25.03.2026 tarihli hisse devir sözleşmesi kapsamında, Şirket ortağı Fevzi Zakiroğlu'na 425.000 TL bedel karşılığında devretmiştir. Bu işlem sonucunda, Şirket'in Maqasid Danışmanlık A.Ş. üzerindeki kontrolü sona ermiştir.

Kontrol kaybı ile birlikte bağlı ortaklık finansal tablolardan çıkarılmış olup, satıştan kaynaklanan kar veya zarar cari dönem kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Şirket'in finansal tabloları, raporlama dönemi itibarıyla bağlı ortaklığı bulunmaması nedeniyle münferit olarak hazırlanmıştır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS'ye Uygunluk Beyanı

Şirket, 31 Mart 2026 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal tablolarını SPK'nın Seri: II, 14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Tebliğ'in 5. maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") esas alınmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat ve mali mevzuat gereklerine göre Türk Lirası ("TL") olarak tutmaktadır.

Ara dönem finansal tablolar, KGK tarafından yayımlanan TFRS Taksonomisi ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, TMS 16 uyarınca yeniden değerlendirilmiş tutarları ile ölçülen arazi, yer altı ve yerüstü düzenleri, binalar, tesis, makine ve cihazlar ve TFRS 9 uyarınca türev araçlara ilişkin varlık/yükümlülükleri haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır. Finansal tablolarda bulunan düzeltme ve sınıflamalar, TFRS mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

İşletme TMS 29 uygulamasında, KGK'nın yaptığı yönlendirme uyarınca Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endekslerine (TÜFE) göre elde edilen düzeltme katsayılarını kullanmıştır.

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
31 Mart 2026	3.866,74	1
31 Aralık 2025	3.513,87	1,1004
31 Mart 2025	2.954,69	1,3087

TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 31 Mart 2026 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır.

31 Mart 2026 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

TMS 29'un uygulanması, Türk lirasının satın alma gücündeki azalıştan kaynaklı ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun kar veya zarar bölümündeki Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kaleminde sunulan düzeltmeleri gerekli kılmıştır. Parasal varlık veya yükümlülüklerin değeri endeksteği değişimlere bağlı olmadığı sürece, enflasyon döneminde, parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan işletmelerin satın alma gücü zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan işletmelerin satın alma gücü artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem özet finansal tabloları, 30 Nisan 2026 tarihinde Şirket Yönetimi tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un yayımladıktan sonra ara dönem özet finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.2 Konsolidasyon Esasları

a) Bağlı Ortaklıklar

Finansal tablolar, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Şirket'in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- Yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması,
- Yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması,
- Getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Şirket'in yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır.

Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığının değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Şirket'in sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması,
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları,
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar,
- Şirket'in karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadarkar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Konsolidasyon Esasları (Devamı)

a) Bağlı Ortaklıklar (Devamı)

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kar veya zarar ve diğer kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Şirket'in izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm şirket içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ile Şirket şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

Şirket'in Maqasid Danışmanlık'e sahiplik oranı 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: %100)

Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş., bağlı ortaklığı niteliğindeki Maqasid Danışmanlık A.Ş.'de sahip olduğu payların tamamını, 25.03.2026 tarihli hisse devir sözleşmesi kapsamında, Şirket ortağı Fevzi Zakiroğlu'na 425.000 TL bedel karşılığında devretmiştir.

Söz konusu devir işlemiyle birlikte, ilgili bağlı ortaklık üzerindeki mülkiyet ve kontrol alıcıya geçmiş olup, Şirket'in Maqasid Danışmanlık A.Ş. üzerindeki kontrolü sona ermiştir. Satıştan kaynaklanan kar veya zarar cari dönem kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Ağustos 2025'te KGG, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlanmıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "sona erme tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklik, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanmaktadır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

KGG tarafından, Eylül 2025'te "TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler - Cilt 11", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – TFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, TFRS 1'de yer alan ifadeler ile TFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: TFRS 7’de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilmesinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13’e referans eklenmiştir.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığına, kiracının TFRS 9’deki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9’da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, “işlem bedeli”ne yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9’da değişiklik gerçekleştirilmiştir.

TFRS 10 Finansal Tablolar – “Fiili vekilin” belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.

TMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle “maliyet yöntemi” ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

KGK, Ağustos 2025’te “Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler” değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7’ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, “kendi için kullanım” istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. “Kendi için kullanım” hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019’da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2027 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

KGK Mayıs 2025'te, TMS 1'in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlemlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19'u yayımlamıştır. Aksi belirtilmedikçe, TFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer TFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde TFRS'lerle uyumlu finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme TFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir. TFRS 19, 1 Ocak 2027 tarihi ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmekle birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu Standardın erken uygulanması tercih edildiğinde, bu husus dipnotlarda açıklanır. Bu Standardın ilk kez uygulandığı ilk raporlama döneminde (yıllık ya da ara dönem), karşılaştırmalı dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Nisan 2026 tarihinde KGK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin geçerli para biriminden yüksek enflasyonlu bir ekonominin sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, geçerli para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışındaki işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, TMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için uygulanır ve erken uygulamaya izin verilmektedir. Bir işletmenin geçerli para birimi ve sunum para biriminin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olması (veya farklı yüksek enflasyonlu ekonomilerin para birimleri olması) ve geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan yurtdışındaki işletmelerinin faaliyet sonuçlarının ve finansal durumunun çevrimini yapması durumunda, işletme bu değişiklikleri ilk kez uyguladığı yıllık raporlama döneminin başından itibaren uygular. Buna ek olarak, bu tür bir işletme daha önce yayımlanmış finansal tablolarında yer alan yurtdışındaki işletmelere ilişkin karşılaştırmalı tutarları, TMS 29 uyarınca ilgili tutarlara uygulamış olduğu genel fiyat endeksini kullanarak yeniden düzenler. Bu kapsama girmeyen işletmeler bu değişiklikleri geriye dönük olarak uygular.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Yeni bir TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri söz konusu TFRS'nin sayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak; herhangi bir geçiş hükmü yer almıyorsa veya muhasebe politikasında isteğe bağlı önemli bir değişiklik yapılmışsa geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

İlişikteki finansal tablolar, Şirket'in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

2.6 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Bir muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde; gelecek dönemlere de ilişkinse hem değişikliğin yapıldığı hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Bir hatanın düzeltme tutarı geriye dönük olarak dikkate alınır. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminden önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş karlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir. Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Hasılat, hizmet teslimatının gerçekleşmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi, performans yükümlülüğünün tamamlanması ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Şirket hasılatı aşağıdaki ana koşullara bağlı olarak kaydeder:

- (a) Müşteri sözleşmelerinin belirlenmesi,
- (b) Performans yükümlülüklerinin belirlenmesi,
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatının belirlenmesi,
- (d) Performans yükümlülüklerinin fiyatlarının ayrıştırılması,
- (e) Hasılatın performans yükümlülükleri yerine getirildiğinde kaydedilmesi.

Şirket yalnızca aşağıdaki koşullar sağlandığında müşterilerinden elde ettiği hasılatı kaydeder:

- (a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi onayladıysa (yazılı, sözlü veya alışlagelmiş diğer iş yöntemleri ile) ve sözleşmede yazan şahsi yükümlülüklerini yerine getireceklerini taahhüt etmişlerse,
- (b) Şirket sağlanan ürün veya hizmete ilişkin her iki tarafında hak ve yükümlülüklerini tanımlayabiliyorsa
- (c) Şirket sağlanan ürün ve hizmetler için ödeme koşullarını belirleyebiliyorsa.
- (d) Sözleşme ticari işlem niteliğindeyse,
- (e) Şirket'in müşterilerine sağladığı mal ve hizmetler karşılığında ücretleri toplaması olasıdır.
- (f) Bahsi geçen ücretin tahsil edilebilirliği değerlendirilirken Şirket yalnızca müşterinin vade tarihindeki ödeyebilme kabiliyetini ve ödeme iradesini dikkate almalıdır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar

İşletmede bir yıldan fazla süre kullanılacağı tahmin edilen maddi duran varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar. Şirket tüm maddi duran varlıkları için "maliyet modelini" esas almaktadır. Şirket duran varlıklarına, kıst dönemi dikkate alarak normal amortisman yöntemi kullanarak amortisman hesaplamaktadır.

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderleri bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilir. Tüm diğer giderler oluştuğunda gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir. Maddi duran varlıklarda değer düşüklüğü oluştuğuna işaret eden koşulların mevcut olması halinde olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla inceleme yapılır ve bu inceleme sonunda maddi varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir.

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların tahmini ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür
Döşeme ve Demirbaşlar	4-5 Yıl

Amortisman yöntemleri, faydalı ömürler ve kalıntı değerler her raporlama tarihi itibarıyla gözden geçirilir ve gerektiğinde düzeltilir.

Finansal Araçlar

(i) Muhasebeleştirme ve ilk ölçüm

Şirket, ticari alacakları ve borçlanma araçlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Şirket bütün diğer finansal varlık ve yükümlülükleri sadece ve sadece, ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf olduğu işlem tarihinde muhasebeleştirmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ve finansal yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür. Önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar, ilk muhasebeleştirmede işlem bedeli üzerinden ölçülür.

(ii) Sınıflandırma ve sonraki ölçüm

İlk defa finansal tablolara alınırken, bir finansal araç belirtilen şekilde sınıflandırılır; itfa edilmiş maliyetinden ölçülenler, GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler- borçlanma araçlarına yapılan yatırımlar, GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler- özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler.

Finansal araçlar ilk muhasebeleştirilmelerini müteakip, Şirket finansal varlıkların yönetimi için kullandığı işletme modelini değiştirmedikçe sürece yeniden sınıflandırılmaz.

Finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıkları yönetmek için işletme modelini değiştirmedikçe sürece ilk muhasebeleştirilmesinden sonra yeniden sınıflandırılmaz. Bu durumda, etkilenen tüm finansal varlıklar, işletme modelindeki değişikliği izleyen ilk raporlama döneminin ilk gününde yeniden sınıflandırılır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal Araçlar (Devamı)

(ii) Sınıflandırma ve sonraki ölçüm (Devamı)

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.
- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Finansal varlıklar (Devamı)

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Finansal varlıklar- İş modelinin değerlendirilmesi

Şirket, iş modelinin varlıkların yönetilme şeklini ve yönetime sağlanan bilgiyi en iyi şekilde yansıtması amacıyla bir finansal varlığın portföy düzeyinde elde tutulma amacını değerlendirmektedir. Ele alınan bilgiler şunları içerir:

- Portföy için belirlenmiş politikalar ve hedefler ve bu politikaların uygulamada kullanılması. Bunlar, yönetimin stratejisinin, sözleşmeden kaynaklanan faiz gelirini elde etmeyi, belirli bir faiz oranından yararlanmayı devam ettirmeyi, finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmayı veya varlıkların satışı yoluyla nakit akışlarını gerçekleştirmeye odaklanıp odaklanmadığını içerir;
- İş modelinin amacı; günlük likidite ihtiyaçlarını yönetmek, belirli bir faiz getirisini devam ettirmek veya finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmak olabilir;
- İş modeli ve iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların performanslarının Şirket yönetimine nasıl raporlandığı;
- İş modelinin (iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların) performansını etkileyen riskler ve özellikle bu risklerin yönetim şekli;
- İşletme yöneticilerine verilen ilave ödemelerin nasıl belirlendiği (örneğin, ilave ödemelerin yönetilen varlıkların gerçeğe uygun değerine göre mi yoksa tahsil edilen sözleşmeye bağlı nakit akışlarına göre mi belirlendiği) ve önceki dönemlerde yapılan satışların sıklığı, değeri, zamanlaması ve nedeni ile gelecekteki satış beklentileri.

Finansal varlıkların finansal durum tablosu dışı bırakılmaya uygun olmayan işlemlerde üçüncü taraflara devredilmesi, Şirket'in varlıklarını finansal tablolarında sürekli olarak muhasebeleştirilmesiyle tutarlı olarak bu amaçla satış olarak kabul edilmez.

Alım satım amacıyla elde tutulan veya gerçeğe uygun değer esas alınarak yönetilen ve performansı bu esasa göre değerlendirilen finansal varlıklar, GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal Araçlar (Devamı)

(ii) Sınıflandırma ve sonraki ölçüm (Devamı)

Finansal varlıklar – Sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları olup olmadığının değerlendirilmesi

Bu değerlendirme amacıyla, anapara, finansal varlığın ilk defa finansal tablolara alınması sırasındaki gerçeğe uygun değeridir. Faiz; paranın zaman değeri, belirli bir zaman dilimine ilişkin anapara bakiyesine ait kredi riski, diğer temel borç verme risk ve maliyetleri (örneğin, likidite riski ve yönetim maliyetleri) ile kâr marjından oluşur.

Sözleşmeye bağlı nakit akışlarının sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları olup olmadığının değerlendirilmesinde, Şirket sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alır. Bu değerlendirme, finansal varlığın bu koşulu yerine getirmeyecek şekilde sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştiren sözleşme şartlarını içerip içermediğinin değerlendirilmesini gerektirir. Bu değerlendirmeyi yaparken, Şirket aşağıdakiler dikkate alır:

- Sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştirebilecek herhangi bir şarta bağlı olay (diğer bir ifadeyle tetikleyici olay);
- Değişken oranlı özellikler de dahil olmak üzere, sözleşmeye bağlı kupon faiz oranını düzelten şartlar;
- Erken ödeme ve vadesini uzatma imkânı sağlayan özellikleri ve
- Şirket'in belirli varlıklardan kaynaklanan nakit akışlarının elde edilmesini sağlayan sözleşmeye bağlı haklarını kısıtlayıcı şartlar (Örneğin; rücu edilememe özelliği).
- Erken ödeme özelliği, sözleşmenin vadesinden önce sonlandırıldığı durumlarda makul bir bedel içeren peşin ödenen tutarları büyük ölçüde anaparanın ve anapara bakiyesine ilişkin faizlerin ödenmemiş tutarını yansıtıyorsa sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemeleri kriteriyle tutarlıdır.
- Ayrıca, (i) finansal varlık sözleşmeye bağlı nominal değeri üzerinden primli veya iskontolu olarak alınmışsa, (ii) sözleşmenin vadesinden önce sonlandırıldığı durumlarda makul bir ek bedel ödemesini içeren peşin ödenen tutarlar büyük ölçüde sözleşmeye bağlı nominal değeri ve tahakkuk eden (ancak ödenmemiş) faizi yansıtıyorsa ve (iii) ilk muhasebeleştirmede erken ödeme özelliğinin gerçeğe uygun değerinin önemsiz olması durumunda, bu kritere uygun olduğu kabul edilir.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal Araçlar (Devamı)

(ii) Sınıflandırma ve sonraki ölçüm (Devamı)

Finansal varlıklar – Sonraki ölçüm ve kazanç veya kayıplar

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar	Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.
GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları	Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz geliri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer kazanç ve kayıplar ise diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar finansal durum tablosu dışı bırakıldığında daha önceden diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç veya kayıplar kar veya zararda yeniden sınıflandırılır.
GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları	Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Temettüler, açıkça yatırımın maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadıkça kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer net kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve kar veya zararda yeniden sınıflandırılmazlar.

Finansal yükümlülükler – Sınıflama, sonraki ölçüm ve kazanç veya kayıplar

Finansal yükümlülükler itfa edilmiş maliyetinden ölçülen ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılır.

Bir finansal yükümlülük, alım satım amaçlı elde tutulan tanımını karşılaması durumunda GUD farkı kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılır. Finansal yükümlülük, türev araç olması ya da ilk kez kayda alınması sırasında bu şekilde tanımlanması durumunda alım satım amaçlı elde tutulan finansal yükümlülük olarak sınıflandırılır. Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülürler ve faiz gelirleri de dahil olmak üzere, net kazanç ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler, ilk kayıtlara alınmalarını takiben gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının etkin faiz oranları ile itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden değer düşüklükleri indirilerek ölçülür. Faiz giderleri ve kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bu yükümlülükler kayıtlardan çıkarılmasıyla oluşan kazanç veya kayıplar, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal Araçlar (Devamı)

(iii) Finansal tablo dışı bırakma

Finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıklarla ilgili nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya bu finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve getirilerinin sahipliğini önemli ölçüde devrettiğinde veya bu finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve yararları ne önemli ölçüde devretmiş ne de önemli ölçüde elinde bulundurmakta olması durumunda, ilgili finansal varlık üzerinde kontrol sahibi olmaya devam etmiyorsa söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır.

Şirket, bir finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve yararları önemli ölçüde elinde bulundurmaya devam etmesi durumunda, ilgili finansal varlığı finansal durum tablosuna kayıtlara almaya devam eder.

Finansal yükümlülükler

Şirket, bir finansal yükümlülük sadece ve sadece, ilgili yükümlülüğe ilişkin borç ortadan kalktığı veya iptal edildiği zaman finansal durum tablosundan çıkarır. Ayrıca, mevcut bir finansal yükümlülüğün koşullarında veya nakit akışlarında önemli bir değişiklik yapılması durumunda da Şirket bir finansal yükümlülüğü finansal durum tablosundan çıkarır. Bunun yerine, değiştirilmiş şartlara dayanarak gerçeğe uygun değeri üzerinden yeni bir finansal yükümlülük muhasebeleştirilmesini gerektirir.

Finansal yükümlülüğün kayıtlarından çıkartılmasında, defter değeri ile bu yükümlülüğe ilişkin olarak ödenen tutar (devredilen her türlü nakit dışı varlık veya üstlenilen her türlü yükümlülük de dâhil) arasındaki fark, kar veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

(iv) Finansal varlık ve yükümlülüklerin netleştirilmesi

Şirket, finansal varlık ve yükümlülüklerini, sadece ve sadece netleştirme için yasal bir hakkı olduğunda ve işlemi net bazda gerçekleştirmek veya varlığın gerçekleşmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesini eş zamanlı yapma niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı finansal tablolarında göstermektedir.

(v) 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.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal Araçlar (Devamı)

(v) Beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü (Devamı)

Beklenen kredi zararını ölçmeye ilişkin muhasebe koşullarını uygulamak için bir Şirket önemli karar alınması gereklidir. Bunlar aşağıda listelenmektedir:

- 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.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama dönemi sonu ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama döneminden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- Raporlama dönemi sonu itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektiren olaylar) ve
- İlgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" uyarınca herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zimni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (Devamı)

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, koşullu varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para biriminde yapılan işlemler, Şirket'in geçerli para birimlerine işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan parasal varlıkları raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli alış kurundan; yabancı para cinsinden parasal yükümlülükleri de raporlama dönemi sonu itibarıyla satış kurundan geçerli para birimine çevrilmiştir. 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla TCMB tarafından açıklanan kurlar aşağıdaki gibidir.

Döviz Cinsi	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
USD	44,3961	42,8457
Euro	50,9294	50,2859

Vergilendirme

Gelir vergisi gideri, dönem vergisi ve ertelenmiş vergi toplamından oluşur.

(i) Dönem vergisi

Dönem vergisi cari yılda vergiye konu kar veya zarar üzerinden beklenen vergi yükümlülüğü veya alacağıdır ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülükleri ile ilgili düzeltme kayıtlarını da içerir.

Raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları dikkate alınarak hesaplanır.

Cari vergi varlığı ve yükümlülüğü mahsuplaştırılması sadece belirli şartlar sağlandığında yapılabilir.

(ii) Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Vergilendirme (Devamı)

(ii) Ertelenmiş vergi (Devamı)

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Hisse Başına Kazanç / (Zarar)

Hisse başına kazanç / (zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan ve özsermaye enflasyon düzeltme farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini arttırabilirler. Hisse başına kar /(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar /(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

(i) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli fayda yükümlülükleri ilgili hizmet verildikçe giderleştirilir. Çalışanlarının geçmiş hizmetleri sonucunda Şirket’in yasal veya zımni kabulden doğan, ödemekle yükümlü olduğu ve bu yükümlülüğün güvenilir olarak tahmin edilebildiği durumlarda ödenmesi beklenen tutarlar için bir yükümlülük kaydedilir.

(ii) Çalışanlara sağlanan diğer uzun vadeli faydalar

Türkiye’deki mevcut iş kanunu gereğince, Şirket, çalışanların emeklilik, askerlik ya da ölüm gibi nedenlerden işten ayrılan 1 yılı doldurmuş çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı 30 gün bazında Şirket’in çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekteki tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye tabi tutulacakmış gibi hesaplanmış olup, finansal tablolarda tahakkuk esasına göre yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır.

Kıdem tazminat karşılığına ilişkin tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Kar veya zararda muhasebeleştirilmeyen finansal varlıklarda her raporlama döneminde değer düşüklüğüne dair nesnel bir kanıt olup olmadığı değerlendirilir. Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne dair nesnel kanıtlar aşağıdakileri içerir:

- Borçlunun temerrüdünü veya yükümlülüğünü yerine getirememesi;
- Şirket'in aksini dikkate alamayacağı koşullara bağlı olarak bir tutarın yeniden yapılandırılması;
- Borçlunun veya ihraççının iflas etme ihtimalinin oluşması;
- Bu kişilerin ödeme durumlarında negatif durumlar ortaya çıkması;
- Menkul bir kıymetin aktif pazarının ortadan kalkması veya
- Bir Şirket finansal varlıktan beklenen nakit akışlarında ölçülebilen bir düşüşü işaret eden gözlemlenebilir bilgi.

Hisse senetlerine dayalı bir yatırımın gerçeğe uygun değerinin, maliyet bedelinin altına önemli ölçüde veya uzun süreli kalıcı olarak düşmesi de değer düşüklüğünün nesnel kanıtıdır.

Türev Araçlar

Türev araçlar ilk olarak sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerini yansıtan elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmektedir. Şirket'in türev araçlarını forward sözleşmeleri oluşturmaktadır. Söz konusu türev araçlar ekonomik olarak Şirket için risklere karşı etkin bir koruma sağlamakla birlikte, risk muhasebesi yönünden gerekli koşulları taşımadıkları durumlarda finansal tablolarda alım-satım amaçlı türev araçlar olarak muhasebeleştirilmekte ve bunlara ilişkin gerçeğe uygun değer değişiklikleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Ticari Alacaklar

Şirket, finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında TFRS 9 standardında tanımlanan "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulamaktadır. Söz konusu yaklaşım ile Şirket, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçmektedir.

Şirket, ticari alacaklara ilişkin beklenen kredi zararlarının ölçümünde geçmiş deneyimlerin ve geleceğe dair beklentilerin dikkate alındığı bir karşılık matrisi kullanmaktadır. İlgili matriste ticari alacakların vadelerinin aşıldığı gün sayısına bağlı olarak belirli karşılık oranları hesaplanmakta ve söz konusu oranlar her raporlama döneminde gözden geçirilerek, gerektiği durumlarda, revize edilmektedir. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim gelir tablosunda "esas faaliyetlerden diğer gelirler / giderler" hesabında muhasebeleştirilmektedir.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit Akış Tablosu

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablosunu düzenlemektedir.

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışları gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzerleri	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Bankalar		
- Vadesiz Mevduatlar	38.533	2.805
Diğer	689	758
	39.222	3.563

NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir:

Blokeli Mevduatlar	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Bloke Mevduat – Kısa Vadeli	8.468.739	9.278.607
	8.468.739	9.278.607

Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Yatırımlar

			31 Mart 2026	31 Aralık 2025
	Fon Birim Pay Değeri	Fon Miktarı (Adet)	Tutar	Tutar
Yd4-24 Portföy Portakal Çiçeği GYF	--	--	--	1.271.169
Ygp-24 Portföy Primo GYF	15,650451	293.750	4.597.320	5.168.700
Yp9-24 Portföy Jüpiter GSYF	50,384113	127.777	6.437.931	8.814.778
Ye5-24 Portföy Noontech GSYF	--	--	--	790.778
Mgg-Maqsıd Ggspy AŞ Finansal Teknolojiler GSYF	0,109618	39.346.186	4.313.050	--
Toplam			15.348.301	16.045.425

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR (Devamı)

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	Ortaklık	31 Mart 2026	Ortaklık	31 Aralık 2025
	Payı		Payı	
Global Kitle Fonlama Platformu A.Ş.	--	--	%2,14	4.117.436
		--		4.117.436

Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş., Maqasid Danışmanlık A.Ş.'ye, Global Kitle Fonlama Platformu A.Ş.'de sahip olduğu finansal varlık niteliğindeki payların devrini 30.07.2025 tarihli hisse devir sözleşmesi ve 28.09.2025 tarihli ek protokoller kapsamında gerçekleştirmiştir. Söz konusu işlem ile birlikte ilgili payların mülkiyeti Maqasid Danışmanlık A.Ş.'ye geçmiştir.

NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflardan Alacaklar ve Borçlar

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir.

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Maqasid Danışmanlık A.Ş.	2.994.021	--
Maqasid G.G.S.P.Y.A.Ş. Fonbulucu G.S.Y.F.	2.295.165	3.222.294
Maqasid G.G.S.P.Y.A.Ş. Trakya G.S.Y.F.	137.435	118.316
Maqasid G.G.S.P.Y.A.Ş. Yenilikçi Teknolojiler G.S.Y.F.	4.298.700	4.721.813
Maqasid G.G.S.P.Y.A.Ş. Meydan G.Y.F.	--	204.969
Maqasid G.G.S.P.Y.A.Ş. Fontar G.S.Y.F.	37.874	88.757
Maqasid G.G.S.P.Y.A.Ş. Fonbulucu Gelecek G.S.Y.F.	28.954	2.167.692
Maqasid G.G.S.P.Y.A.Ş. Fonprime G.S.Y.F.	193.442	789.824
Maqasid G.G.S.P.Y.A.Ş. Finansal Teknolojiler G.S.Y.F.	1.191.911	1.393.420
Global Kitle Fonlama Platformu A.Ş.	27.000	29.711
Maqasid G.G.S.P.Y.A.Ş. Doğan P.G.Y.F.	34.467	21.781
	11.238.969	12.758.577

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Hüseyin Bayraktar	785.802	3.889.016
Fevzi Zakiroğlu	945.174	--
	1.730.976	3.889.016

İlişkili Taraflardan Diğer Borçlar	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Abdelrazek Mohamed Mohamed Elhefnawi Gomaa	426.019	468.801
Bilal D.R. Khalaf	372.758	410.191
Fevzi Zakiroğlu	--	82.282
Suleiman Ahemd Suleiman Abutayeh	394.850	434.503
Ali El Ayoubi	330.000	363.139
Mohamed M.A Elhams	3.806	4.188
Mahmoud Frag	3.806	4.188
	1.531.239	1.767.292

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili Taraflardan Gelir ve Giderler

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Fon Yönetim Gelirleri	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
Fon Yönetim Gelirleri	1.351.416	1.699.909
	1.351.416	1.699.909

NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Ticari Alacaklar	722.160	794.681
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	11.238.969	12.758.577
Şüpheli Ticari Alacaklar	--	--
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	--	--
	11.961.129	13.553.258

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Ticari Borçlar	1.943.503	2.010.178
TOPLAM	1.943.503	2.010.178

NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Verilen Depozito ve Teminatlar	8.189	9.011
Personelden Alacaklar	353.370	168.772
İlişkili Taraflara Diğer Alacaklar	1.730.976	3.889.016
Diğer Çeşitli Alacaklar	423.442	422.551
TOPLAM	2.515.977	4.489.350

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	1.531.239	1.767.292
Diğer Çeşitli Borçlar	976.934	1.253.406
TOPLAM	2.508.173	3.020.698

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER ve ERTELENMİŞ GELİRLER

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, kısa ve uzun vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

Peşin Ödenmiş Giderler	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Verilen Sipariş Avansları	4.001.392	4.842.374
Gelecek Aylara Ait Giderler	2.074.906	342.183
	6.076.298	5.184.557

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

Ertelenmiş Gelirler	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Alınan Sipariş Avansları	878.535	1.473.988
	878.535	1.473.988

NOT 9 MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2026 ve 31 Mart 2025 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkların detayı aşağıda özetlenmiştir:

Maliyet	1 Ocak 2026	İlaveler	31 Mart 2026
Döşeme ve Demirbaşlar	709.121	--	709.121
Toplam Maliyet	709.121	--	709.121
Birikmiş Amortismanlar	(709.121)	--	(709.121)
Maddi Duran Varlıklar, Net	--	--	--

Maliyet	1 Ocak 2025	İlaveler/Çıkışlar	31 Mart 2025
Döşeme ve Demirbaşlar	709.121	--	709.121
Toplam Maliyet	709.121	--	709.121
Birikmiş Amortismanlar	(687.703)	(5.841)	(693.544)
Maddi Duran Varlıklar, Net	21.418	-	15.577

NOT 10 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıklarının detayı aşağıda özetlenmiştir:

Kullanım Hakkı Varlıkları	31 Mart 2026	31 Mart 2025
Kullanım Hakkı Varlıkları	--	1.490.055
Kullanım Hakkı Varlıkları Birikmiş Amortismanları (-)	--	(372.513)
	--	1.117.542

NOT 11 BORÇLANMALAR

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli borçlanmaların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Borçlanmalar	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	--	687.712
Diğer Finansal Yükümlülükler	22.102	25.111
- Kredi Kartları	22.102	25.111
	22.102	712.823

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Personele Borçlar	844.717	940.899
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	830.965	399.104
	1.675.682	1.340.003

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür.

Bilanço tarihindeki karşılıklar yıllık %21,00 beklenen maaş artış oranı ve %24,80 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık %3,14 gerçek iskonto oranı ve aşağıdaki emekli olma varsayımlarına göre hesaplanmıştır. (31 Aralık 2025: %21,05, %24,9, %3,18)

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Karşılıklar	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Kullanılmamış İzin Karşılıkları	536.917	765.901
Dava Karşılıkları	1.584.048	1.743.122
	2.120.965	2.509.023

Uzun Vadeli Karşılıklar	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	346.676	249.554
	346.676	249.554

NOT 14 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket’in diğer kısa vadeli varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer Kısa Vadeli Varlıklar	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Devreden KDV	--	44.216
	--	44.216

Şirket’in diğer kısa vadeli yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Ödenecek Vergi ve Fonlar	16.349	16.486
	16.349	16.486

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 ÖZKAYNAKLAR

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

SERMAYE

Ortaklar	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı %	Pay Tutarı (TL)
Fevzi Zakiroğlu	55,59%	8.338.954	55,59%	8.338.954
Mohamed Abdelkarım Mohamed Aboumostafa	16,63%	2.494.561	16,63%	2.494.561
Bılal D.R. Khalaf	7,76%	1.164.008	7,76%	1.164.008
Abdel Razek Mohamed Mohamed Elhefnawı Gomaa	4,82%	723.395	4,82%	723.395
Rıyadh Ahmad Almasharqah	4,17%	624.750	4,17%	624.750
Suleiman Ahmed Suleiman Abu Tayeh	4,62%	692.546	4,62%	692.546
Cemal Demirci	0,78%	116.370	0,78%	116.370
Mahmoud Said Abd Alaal Frag	1,45%	217.687	1,45%	217.687
Mohamed M.A. Elhams	1,45%	217.687	1,45%	217.687
Ayman Ghoneam	1,42%	212.763	1,42%	212.763
Ali El Ayoubı	1,32%	197.279	1,32%	197.279
SERMAYE	100%	15.000.000	100%	15.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		42.591.972		42.591.972
SERMAYE		57.591.972		57.591.972

Şirket'in sermayesi her biri 1 TL itibari değerinde 15.000.000 adet paya bölünmüştür.

NOT 16 HASILAT ve SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Mart 2026 ve 31 Mart 2025 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla hasılat aşağıdaki gibidir:

Hasılat	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025
Yatırım Fonlarından Gelirler	1.351.416	5.821.680
	1.351.416	5.821.680
Maliyet	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025
Yatırım Fonlarının Maliyeti	--	(4.833.189)
	--	(4.833.189)

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 FAALİYET GİDERLERİ

31 Mart 2026 ve 31 Mart 2025 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
Genel Yönetim Giderleri (-)	4.267.753	3.561.028
	4.267.753	3.561.028

NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER (-)

31 Mart 2026 ve 31 Mart 2025 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
Komisyon Gelirleri	--	1.699.909
Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler	1	191.903
	1	1.891.812

31 Mart 2026 ve 31 Mart 2025 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
Karşılık Giderleri (-)	--	--
Diğer Giderler (-)	--	--
	--	--

NOT 19 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (-)

Yatırım Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
Bağlı ortaklık satış karı (*)	4.911	--
Menkul Kıymet Karı	--	115.166
	4.911	115.166

(*) Maqasid Danışmanlık A.Ş. satışından doğan kardan oluşmaktadır.

Yatırım Faaliyetlerden Diğer Giderler	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
Menkul Kıymet Zararı	622.065	--
	622.065	--

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (-)

31 Mart 2026 ve 31 Mart 2025 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

Finansman Gelirleri	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
Faiz gelirleri	681.744	--
Kur farkı geliri	70.836	--
	752.580	--

31 Mart 2026 ve 31 Mart 2025 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

Finansman Giderleri	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2023
Faiz giderleri	52.611	151.196
Diğer	157.632	--
	210.243	151.196

NOT 21 GELİR VERGİLERİ

Kurumlar Vergisi

15 Temmuz 2023 tarihli ve 32249 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası İle Bazı Kanunlarda Ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”un 21. Maddesi uyarınca, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun kurumlar vergisi oranını düzenleyen 32. maddesinde yapılan değişikliklerle; kurumlar vergisinde uygulanan genel oranın %20’den %25’e, banka ve finans kurumları için %25 olan oranın %30’a yükseltilmesi hükme bağlanmıştır. Söz konusu kanunun aynı maddesi (21. Madde) ile, ihracatın teşvik edilmesi amacıyla ihracat yapan kurumların münhasıran ihracattan elde ettikleri kazançlarına 1 puan indirimli olarak uygulanmakta olan kurumlar vergisi oranının, 5 puan indirimli olarak uygulanması sağlanmıştır. Söz konusu değişiklik, 1 Ekim 2023’ten itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere, kurumların 2023 yılı ve izleyen vergi dönemlerinde elde edilecek kazançlarına uygulanacaktır. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır.

Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %30 (2024 yılı: %30) oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci 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. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.

KVK’ya eklenen “Yurt içi asgari kurumlar vergisi” başlıklı 32/C maddesi ile kurumlar vergisi mükelleflerinin hesaplayacakları kurumlar vergisinin tespitine yönelik düzenleme yapılmış ve kurumların asgari %10 oranında kurumlar vergisi ödemeleri zorunluluğu getirilmiştir. Düzenleme uyarınca 32 nci ve 32/A maddeleri hükümleri dikkate alınarak hesaplanan kurumlar vergisi, öngörülen bazı indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10’undan az olamayacaktır. İlgili madde 1 Ocak 2024 tarihinden başlamak üzere uygulanacaktır.

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla vergi karşılığı yürürlükteki vergi mevzuatı çerçevesinde ayrılmıştır.

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, gelir tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 GELİR VERGİLERİ (Devamı)

31 Mart 2026 ve 31 Mart 2025 tarihlerinde sona eren dönemlere ait kar veya zarar tablosundaki vergi kalemleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	1.016.726	991.747
TOPLAM	1.016.726	991.747

	31 Mart 2026	31 Mart 2025
Cari Dönem Vergi Gideri	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	440.073	(134.023)
	440.073	(134.023)

	31 Mart 2026	31 Mart 2025
Dönem Başı	363.269	284.461
Kar veya Zararda Muhasebeleştirilen	440.073	(134.023)
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosunda Muhasebeleştirilen	126.077	(16.311)
Ertelenmiş Vergi Varlığı	929.419	134.127

Ertelenmiş Vergi Varlığı ve Yükümlülüğü

Şirket, ertelenen vergi varlıklarını ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin TFRS uyarınca düzenlenmiş ve yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirilmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, TFRS ve Vergi Kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmaktadır.

Şirket'in, 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

Ertelenen Vergi Varlıkları	Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlıkları	
	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Matrahları Arasındaki Fark	--	39.561	--	11.868
Dava düzeltmesi	1.584.048	1.743.121	475.214	522.936
Kıdem Tazminatı Düzeltmesi	346.676	249.554	104.003	74.866
Kullanılmamış İzin Karşılığı Düzeltmesi	536.917	765.901	161.075	229.770
Finansal Yatırımlar	608.305	(1.904.683)	182.492	(476.171)
Diğer	22.116	--	6.635	--
Toplam	3.098.062	893.454	929.419	363.269
Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net	3.098.062	893.454	929.419	363.269

	566.150	839.440
Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)		

	(126.077)	16.311
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıplarından Mahsup Edilen Tutar		

	440.073	855.751
Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)		

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Risk Yönetimi Amaçları ve Prensipleri

Şirket'in en önemli finansal araçları, nakit ve nakit benzeri varlıklar ve finansal yatırımlarıdır. Bu finansal araçların en önemli amacı Şirket'in operasyonları için finansman kaynağı sağlamaktır. Şirket'in finansal araçlarından kaynaklanan en önemli riskleri likidite riski, faiz riski ve kredi riskidir. Şirket yönetimi aşağıda özetlenen risklerin her birini incelemekte ve aşağıda belirtilen politikaları geliştirmektedir.

Kredi Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in kredi riski, finansal yatırımlar, banka ve diğer alacaklarından oluşmaktadır.

NOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Risk Yönetimi Amaçları ve Prensipleri (Devamı)

Kredi Riski (Devamı)

31 Mart 2026	Alacaklar				Finansal Yatırımlar	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			Bankalar
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	11.238.969	722.160	1.730.976	785.001	23.817.040	38.533
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	11.238.969	722.160	1.730.976	785.001	23.817.040	38.533
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (5)	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri (3)	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (4)	--	--	--	--	--	--

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Risk Yönetimi Amaçları ve Prensipleri (Devamı)

Kredi Riski (Devamı)

31 Aralık 2025	Alacaklar				Finansal Yatırımlar	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			Banka
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	12.758.577	794.681	3.889.016	600.334	25.324.032	2.805
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	12.758.577	794.681	3.889.016	600.334	25.324.032	2.805
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (5)	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri (3)	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (4)	--	--	--	--	--	--

Likidite Riski

Şirket'in faaliyeti gereği dönen varlıklarının büyük bir kısmını, nakit ve nakit benzeri değerler ve finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Bunun sonucu olarak da yükümlülüklerini karşılayabilecek varlığa sahip olup, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. İşletme likidite yönteminde, ilgili yükümlülüklerin beklenen vadelerini dikkate almaktadır.

31 Mart 2026

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı				
		(I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Finansal Yükümlülükleri	22.102	22.102	22.102	--	--	--
Ticari Borçlar	1.943.503	1.943.503	1.943.503	--	--	--
Diğer Borçlar	2.508.173	2.508.173	2.508.173	--	--	--
Toplam yükümlülük	4.473.778	4.473.778	4.473.778	--	--	--

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Risk Yönetimi Amaçları ve Prensipleri (Devamı)

Likidite Riski (Devamı)

31 Aralık 2025

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Finansal Yükümlülükleri	1.376.828	1.376.828	197.039	515.784	664.005	--
Ticari Borçlar	2.010.178	2.010.178	2.010.178	--	--	--
Diğer Borçlar	3.020.698	3.020.698	3.020.698	--	--	--
Toplam yükümlülük	6.407.704	6.407.704	5.227.915	515.784	664.005	--

Piyasa Riski

Şirket'in herhangi bir döviz varlığı / alacağı ya da borcu / yükümlülüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

NOT 23 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Araçlar Kategorileri

31 Mart 2026	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar ve zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar	12.000.351	23.817.040	--	35.817.391	
Nakit ve Nakit Benzerleri	39.222	-	--	39.222	3
Finansal Yatırımlar	--	23.817.040	--	23.817.040	4
Ticari Alacaklar	11.961.129	--	--	11.961.129	6
Finansal yükümlülükler			1.965.605	1.965.605	
Ticari Borçlar	--	--	1.943.503	1.943.503	6
Finansal Yükümlülükler	--	--	22.102	22.102	11

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Finansal Araçlar Kategorileri (Devamı)

31 Aralık 2025	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar ve zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar	13.556.821	25.324.032	--	38.880.853	
Nakit ve Nakit Benzerleri	3.563	--	--	3.563	3
Finansal Yatırımlar	--	25.324.032	--	25.324.032	4
Ticari Alacaklar	13.553.258	--	--	13.553.258	6
Finansal yükümlülükler			3.387.006	3.387.006	
Ticari Borçlar	--	--	2.010.178	2.010.178	6
Finansal Yükümlülükler	--	--	1.376.828	1.376.828	11

Kur riski

Cari Dönem	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP
Kısa vadeli finansal varlıklar	343.188	8.010	--	--
Dönen Varlıklar	343.188	8.010	--	--
Ticari borçlar	--	--	--	--
Kısa Vadeli Yükümlülükler	--	--	--	--
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık Pozisyonu	343.188	8.010	--	--

Önceki Dönem	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP
Kısa vadeli finansal varlıklar	366.498	7.936		
Verilen sipariş avansları	46.179	1.000		
Dönen Varlıklar	412.677	8.936	--	--
Ticari borçlar	--	--	--	--
Kısa Vadeli Yükümlülükler	--	--	--	--
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık Pozisyonu	412.677	8.936	--	--

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Kur riski (Devamı)

Cari Dönem	Vergi Öncesi Kar/Zarar		Özkaynaklar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Usd'nin TL karşısında % 1 değişmesi halinde					
Usd net varlığı	34.319	(34.319)	34.319		(34.319)
Usd net etki	34.319	(34.319)	34.319		(34.319)
Avro'nun TL karşısında % 1 değişmesi halinde					
Avro net varlığı	--	--	--		--
Avro net etki	--	--	--		--
Önceki Dönem	Vergi Öncesi Kar/Zarar		Özkaynaklar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Usd'nin TL karşısında % 1 değişmesi halinde					
Usd net varlığı	41.268	(41.268)	41.268		(41.268)
Usd net etki	41.268	(41.268)	41.268		(41.268)
Avro'nun TL karşısında % 1 değişmesi halinde					
Avro net varlığı	--	--	--		--
Avro net etki	--	--	--		--

NOT 24 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in 03.03.2026 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile, 15.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle 22.500.000 TL artırılarak 37.500.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Söz konusu sermaye artırımına Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17.04.2026 tarihli yazısı ile onay verilmiş olup, artırım işlemi 28.04.2026 tarihinde T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş ve 28.04.2026 tarihli, 11572 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket'in 01.04.2026 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile, şirket merkez adresinin "Beşyol Mah. 1. Akasya Sok. No:29 İç Kapı No:3 Küçükçekmece/İstanbul" adresinden "Yeşilköy Mah., Atatürk Cad., Dünya Ticaret Merkezi, No:10/1, İç Kapı No:267, Bakırköy/İstanbul" adresine taşınmasına karar verilmiştir. Söz konusu adres değişikliği T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş ve 06.04.2026 tarihli 11557 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket'in 14.01.2026 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile, şirket unvanının "Era Capital Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş." olarak değiştirilmesini teminen esas sözleşme tadiline ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru, Kurul'un 22.04.2026 tarihli yazısı ile uygun bulunmuştur. Bu kapsamda esas sözleşme tadiline ilişkin süreç devam etmektedir.