

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine
ait özet finansal tablolar**

İçindekiler	<u>Sayfa</u>
Ara dönem özet finansal durum tablosu	2
Ara dönem özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	3
Ara dönem özet özkaynak değişim tablosu	4
Ara dönem özet nakit akış tablosu	5
Ara dönem özet finansal tabloları tamamlayıcı notlar	6 – 24

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet finansal durum tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		3.128.282	3.321.627
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	2.768.254	2.958.688
Ticari Alacaklar		334.782	356.469
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4-5	334.782	356.469
Diğer Alacaklar		-	1.551
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	4-5	-	1.551
Peşin Ödenmiş Giderler	6	18.406	4.919
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	15	6.840	-
DURAN VARLIKLAR		114.444	107.728
Maddi Duran Varlıklar	9	10.526	15.779
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	103.918	91.949
TOPLAM VARLIKLAR		3.242.726	3.429.355
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		483.053	557.963
Ticari Borçlar		38.731	171.910
-İlişkili taraflara ticari borçlar	4-5	4.886	4.680
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	33.845	167.230
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	122.114	99.575
Diğer Borçlar		83	1.227
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		83	1.227
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	15	-	63.945
Kısa Vadeli Karşılıklar		322.125	221.306
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	8	322.125	221.306
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		149.142	238.441
Uzun Vadeli Karşılıklar		149.142	238.441
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	8	149.142	238.441
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		632.195	796.404
ÖZKAYNAKLAR		2.610.531	2.632.951
Ödenmiş Sermaye	10	2.700.000	2.700.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	10	(48.693)	(33.834)
Geçmiş Yıl Zararları	10	(33.215)	(401.711)
Net Dönem (Zararı)/Karı		(7.561)	368.496
TOPLAM KAYNAKLAR		3.242.726	3.429.355

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
		1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2021	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020
	<i>Dipnot</i>				
Kar veya zarar kısmı					
Hasılat	11	2.747.052	965.091	2.678.549	901.879
Satışların maliyeti (-)	12	-	-	-	-
Brüt kar		2.747.052	965.091	2.678.549	901.879
Genel yönetim giderleri (-)	13	(2.999.577)	(1.019.773)	(2.542.844)	(675.197)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	42	-	-	-	-
Esas faaliyetlerden diğer giderler		(682)	(170)	(1.440)	(517)
Esas faaliyet (zararı)/karı		(253.165)	(54.852)	134.265	226.165
Finansman gelirleri	14	243.603	91.008	135.041	40.891
Finansman giderleri (-)	14	(931)	(377)	(471)	(284)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zarar)/kar		(10.493)	35.779	268.835	266.772
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/(gideri)		2.932	(5.997)	(64.039)	(59.166)
Dönem vergi gideri	15	(5.322)	(5.322)	(32.040)	(32.040)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	15	8.254	(675)	(31.999)	(27.126)
Net dönem (zararı)/karı		(7.561)	29.782	204.796	207.606
Diğer kapsamlı gelir/(gider):					
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	8	(18.574)	-	-	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gidere ilişkin vergi geliri		3.715	-	-	-
-Ertelenmiş vergi geliri	15	3.715	-	-	-
Diğer kapsamlı gider		(14.859)	-	-	-
Toplam kapsamlı (gider)/gelir		(22.420)	29.782	204.796	207.606

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet özkaynaklar değişim tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş (Zararlar) / Karlar		Toplam Özkaynaklar
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Geçmiş Yıl Zararları	Net Dönem Karı / (Zararı)	
1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler	2.000.000	700.000	(37.920)	(1.086.975)	685.264	2.260.369
Transferler	700.000	(700.000)	-	685.264	(685.264)	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	204.796	204.796
Dönem karı	-	-	-	-	204.796	204.796
30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler	2.700.000	-	(37.920)	(401.711)	204.796	2.465.165
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler	2.700.000	-	(33.834)	(401.711)	368.496	2.632.951
Transferler	-	-	-	368.496	(368.496)	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	(14.859)	-	(7.561)	(22.420)
Dönem zararı	-	-	-	-	(7.561)	(7.561)
Diğer kapsamlı gider	-	-	(14.859)	-	-	(14.859)
30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler	2.700.000	-	(48.693)	(33.215)	(7.561)	2.610.531

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

1 Ocak – 30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
		1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020
	<i>Dipnot</i>		
A. İşletme faaliyetlerden nakit akışları		(434.006)	(251.335)
Net dönem (zararı)/karı		(7.561)	204.796
Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(52.901)	(4.464)
Amortisman giderleri ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	9,13	5.253	5.253
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	8	188.353	61.285
Faiz gelir ve gideri ile ilgili düzeltmeler	14	(243.575)	(135.041)
Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler	15	(2.932)	64.039
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		102.031	451.667
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		21.687	(3.587)
Ticari borçlardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		(133.176)	(454.571)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		(11.937)	16.910
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		21.395	(10.419)
Faaliyetlerde kullanılan nakit akışları		(162.493)	(251.335)
Vergi ödemeleri	15	(76.107)	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	8	(195.406)	-
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		-	(22.782)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	9	-	(22.782)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		243.256	135.134
Alınan faiz		243.256	135.134
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki net azalış (A+B+C)		(190.750)	(138.983)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	2.957.975	2.746.974
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	2.767.225	2.607.991

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi ("Şirket") 4 Ekim 2017 tarihinde Ankara Ticaret Siciline tescil ve 9 Ekim 2017 tarih ve 9425 sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. Şirket, Akfen Altyapı Holding A.Ş. Grubu'na aittir ve ana hissedarları Şirket sermayesindeki %100'lük payı ile Akfen Altyapı Holding A.Ş.'dir ("Akfen Altyapı Holding"). Şirket'in merkezi Kazım Özalp Mahallesi Koza Cad. No 22/1 Çankaya-Ankara adresinde bulunmaktadır. Şirketin, gayrimenkul yatırım fonu kurmak ve yönetmek üzere sınırlı olmak üzere yetki belgesi vardır.

Şirket'in ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Ayrıca, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izin ve/veya belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyeti de ana faaliyet konusu kapsamındadır.

Şirket, amacı ve faaliyet konusu ile ilgili olmak ve mevzuattaki kısıtlamalara tabi olmak şartı ile; faaliyetleri için gerekli olan taşınır ve taşınmaz mallar satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, ipotek tesis edebilir, ipotegi fekkedebilir, hak ve alacaklarının tahsil ve temini için ayni ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak Tapu Sicil Müdürlükleri, Vergi Daireleri, adli merciler, ilgili resmi ve özel merciler ve kişiler nezdinde gerekli tescil, terkin, sulh ve fek işlemleri yapabilir, ihtiyatı ve icrai haciz vaz ve fek edebilir.

Şirket'e, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım fonu kurmak ve yönetmek üzere sınırlı olmak üzere, portföy yöneticiliği faaliyet izni ve yetki belgesi verilmesi hakkındaki onayı 5 Haziran 2018 tarihli yazısı ile iletilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu, Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna, 16 Ağustos 2018 tarih ve 38/975 sayılı toplantısında izin vermiştir. Fonun katılma paylarının ihracına ilişkin ihraç belgesini Kurul'un 13 Eylül 2018 tarih ve 42/1032 sayılı toplantısında onaylanmıştır.

Şirket'in hisse senetleri herhangi bir borsada işlem görmemektedir.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 5'tir (31 Aralık 2020: 5).

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihli düzenlenmiş finansal durum tablosu, bu tarihte sona eren ara hesap dönemine ait kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu, nakit akış tablosu ile finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar, 12 Ekim 2021 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, finansal tabloların yayımlanmasından sonra değiştirme gücüne sahiptir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II- 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKG") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

2.1.2 Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK Karar Organı'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı kararı ile açıklanan "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.2 Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli (devamı)

Son dönemlerde dünyada çeşitli ülkelere yayılan COVID-19 salgını, özellikle salgına aşırı maruz kalan ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. COVID-19'un dünya geneline yayılması sonucunda, virüsün bulaşmasını önlemek amacıyla dünyada olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ alınmaya devam edilmektedir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde virüs salgınının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır. Salgının Şirket finansal tablolarına önemli bir etkisi gözlemlenmemiştir. Ayrıca ilerleyen dönemlerde kullanılan tahmin ve varsayımlar tekrar gözden geçirilecektir.

2.1.3 Geçerli ve Raporlama Para Birimi

İlişikteki finansal tablolar Şirket'in geçerli ve raporlama para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden sunulmuş olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

2.1.4 Karşılaştırmalı Bilgiler

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloları önceki dönem ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Şirket, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla özet finansal durum tablosu, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemi ile, özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, özet nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını ise 30 Eylül 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.1.5. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK 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 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler
- IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama
- Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar
- Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması
- İlave Açıklamalar

Söz konusu standart ve değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olmaması beklenmektedir.

ii) Yayımlanan ancak yürürlüğe henüz girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar, değişiklikler ve iyileştirmeler:

- TFRS 10 ve TMS 28 - Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik
- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- TMS 1'deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması
- TFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik
- TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme
- TMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri
- Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlardaki Değişiklik (TFRS 16 Değişiklikleri)
- Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

Söz konusu standart ve değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olmaması beklenmektedir.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.2.1. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilmekte ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in cari dönem içinde tespit edilmiş önemli muhasebe hatası ve 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

2.2.2. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.2.3. Borçlanma Maliyetleri

Tüm finansal giderler, oluştukları dönemlerde kar / zarara kaydedilmektedir.

2.2.4. Ticari ve diğer alacaklar

Ticari ve diğer alacaklar borçluya para veya hizmet sağlama yoluyla yaratılan finansal varlıklardır. Söz konusu ticari ve diğer alacaklar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden varsa şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra kayıtlara net değerleri ile yansıtılmaktadır.

2.2.5. Sermaye

Adi hisse senetleri

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ve hisse senedi opsiyonlarının ihracı ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

2.2.6. Ticari ve diğer borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır.

2.2.7. Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları ile ters repo işlemlerinden alacaklar ve borsa para piyasasından alacakları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Bankalardaki vadeli mevduatlar işlem tarihinde elde etme maliyeti ile kayda alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2.8. Yabancı Para İşlemler

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, raporlama dönemi sonunda geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, dönem kar zararına yansıtılmaktadır.

2.2.9. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama dönemi sonu ile finansal tabloların yayımlanması için onaylanma tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.2.10. Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar

"Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 37") uyarınca, herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni 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.

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.

2.2.11. İlişkili Taraflar

TMS 24 "İlişkili Tarafların Açıklamalarına İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı"; hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir. Bu finansal tablolar açısından Şirket'in ortakları ve Şirket ile dolaylı sermaye ilişkisinde olan grup şirketleri ve yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler "ilişkili taraflar" olarak tanımlanmaktadır.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2.12. Vergilendirme

Kurumlar vergisi

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %20'dir. Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 10'ncu madde uyarınca %20 oranındaki kurumlar vergisi, kurumların 2020 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır. Ayrıca, Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 13'üncü madde uyarınca %20 olan kurumlar vergisi oranı; 2021 yılı kurum kazançları için %25, 2022 yılı kurum kazançları için ise %23 oranında 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 %20 oranında (2020 yılı: %22, 2021: %25, 2022: %23) 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.

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmektedir.

Türkiye'de mukim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir.

Türkiye'de mukim şirketlerden yine Türkiye'de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

Ertelenen 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 hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca finansal durum tablosu tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

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.

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 yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.13. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem Tazminatı

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı” (TMS 19) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Finansal durum tablosunda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelire yansıtılmıştır.

Net bugünkü değer hesaplamasında kullanılan başlıca tahminler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Net iskonto oranı (%)	4,15	4,15
Kıdem tavanı	8.285	7.117
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı (%)	94,12	92,31

Emeklilik Planı

Şirket’in personele sağladığı herhangi bir emeklilik sonrası fayda ve emeklilik planı bulunmamaktadır.

2.2.14. 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 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.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3. Nakit ve nakit benzerleri

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Kasa	11.186	1.152
Bankalar	2.757.068	2.957.536
- Vadeli mevduat	2.235.977	1.857.762
- Vadesiz mevduat	521.091	1.099.774
Toplam	2.768.254	2.958.688

Nakit ve nakit benzeri varlıkları oluşturan unsurların finansal durum tablosunda kayıtlı tutarları ile nakit akışları tablosunda kayıtlı tutarları arasındaki mutabakatı:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.768.254	2.958.688
Eksi: Reeskont	(1.029)	(713)
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	2.767.225	2.957.975

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduatın faiz ve vade detayı aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2021	Faiz oranı (%)	Vade	Tutar
TL Vadeli Mevduat	5 – 16,5	Ekim 2021	2.235.977
Toplam			2.235.977
31 Aralık 2020	Faiz oranı (%)	Vade	Tutar
TL Vadeli Mevduat	5 – 16	Ocak 2021	1.857.762
Toplam			1.857.762

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır.

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 17'de açıklanmıştır.

4. İlişkili taraf açıklamaları

a) İlişkili taraf bakiyeleri

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ⁽¹⁾	334.782	356.469
Toplam	334.782	356.469

⁽¹⁾ Kurucusu olunan fonlar.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflara ticari borçları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Akfen Danışmanlık ve Proje Geliştirme A.Ş.	4.886	-
IBS Sigorta ve Reasürans Sigorta Brokerliği A.Ş. (*)	-	4.680
Toplam	4.886	4.680

(*) 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili tarafı değildir.

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflardan diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	1.551
Toplam	-	1.551

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdüre sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz- 30 Eylül 2020
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	910.477	215.254	364.910	94.284
Toplam	910.477	215.254	364.910	94.284

5. Ticari Alacaklar ve Borçlar

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan portföy yönetim ve performans ücreti alacakları (Not 4)	334.782	356.469
Toplam	334.782	356.469

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	33.845	167.230
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	4.886	4.680
Toplam	38.731	171.910

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 4)	-	1.551
Toplam	-	1.551

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

6. Peşin Ödenmiş Giderler

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in peşin ödenmiş giderleri gelecek aylara ait giderlerden oluşmakta olup aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Gelecek aylara ait giderler	9.967	4.745
Verilen iş avansları	8.439	174
Peşin ödenmiş giderler	18.406	4.919

7. Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket taraf olduğu herhangi bir dava bulunmamaktadır. Şirket tarafından, kendi borcunu temin ve/veya herhangi bir kişi, kuruluşun borcunu temin amacıyla verilmiş teminat, rehin, ipotek, kefalet bulunmamaktadır.

8. Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar ve Karşılıklar

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Ödenecek ücret stopajları ve vergileri	83.229	81.641
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	38.885	17.934
Toplam	122.114	99.575

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydaların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
<i>Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		
- Kullanılmamış izin karşılığı	322.125	221.306
Toplam	322.125	221.306
<i>Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		
- Kıdem tazminatı karşılığı	149.142	238.441
Toplam	149.142	238.441

Kullanılmamış izin karşılığı

Şirket'in 30 Eylül 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, izin karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
1 Ocak itibarıyla karşılık	221.306	140.460
Cari dönemdeki artış	172.808	39.097
Ödemeler	(71.989)	-
Dönem sonu itibarıyla karşılık	322.125	179.557

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8. Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (devamı)

Kıdem tazminatı

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

Şirket, Türkiye'de mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret (30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı ödemelerinin tavanı sırasıyla 8.285 TL/yıl ve 7.117 TL/yıl) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıdaki paragrafta açıklanmıştır. Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Bu nedenle, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, finansal tablolarda muhasebeleştirilen karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in finansal tablolarında yıllık ortalama %8,50 (31 Aralık 2020: %8,50) enflasyon oranı ve %13 (31 Aralık 2020: %13) faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,15 (31 Aralık 2020: %4,15) net iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, kıdem karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
1 Ocak itibarıyla karşılık	238.441	213.027
Faiz ve hizmet maliyeti	15.545	22.188
Aktüeryal kayıp	18.573	-
Ödemeler	(123.417)	-
Dönem sonu itibarıyla karşılık	149.142	235.215

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı, enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir düzenlendiği için 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren geçerli olan 8.285 TL tavan tutarı üzerinden hesaplanmaktadır (30 Eylül 2020: 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan 7.117 TL).

9. Maddi Duran Varlıklar

Maliyet	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
1 Ocak	22.782	-
Alımlar	-	22.782
30 Eylül	22.782	22.782
Birikmiş amortisman	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
1 Ocak	(7.003)	-
Cari dönem amortismanı (-)	(5.253)	(5.253)
30 Eylül	(12.256)	(5.253)
Dönem sonu itibarıyla bakiye	10.526	17.529

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10. Özkaynaklar

Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 2.700.000 TL'dir (31 Aralık 2020 2.000.000 TL). 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 2.700.000 adet hisseden meydana gelmiştir. Arttırılan ve beheri 1 TL olan 2.700.000 adet paya karşılık gelen 2.700.000 TL Akfen Altyapı Holding tarafından nakdi olarak tahahhüt edilmiş ve tescilden önce ödenmiştir. Şirket'in kar dağıtımında imtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır.

30 Eylül 2021			
	Pay Oranı (%)	Pay Adedi	Pay Tutarı TL
Akfen Altyapı Holding	100	2.700.000	2.700.000
Toplam	100	2.700.000	2.700.000

31 Aralık 2020			
	Pay Oranı (%)	Pay Adedi	Pay Tutarı TL
Akfen Altyapı Holding	100	2.700.000	2.700.000
Toplam	100	2.700.000	2.700.000

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri bulunmamaktadır.

Geçmiş yıl zararları

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in 33.215 TL tutarında geçmiş yıl zararı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 401.711 TL).

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları

1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla geçerli olan "TMS 19 - Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardında yapılan değişiklikler doğrultusunda, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında ortaya çıkan 48.693 TL tutarındaki aktüeryal kayıp özkaynaklar altında "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları yeniden değerlendirme ölçüm kazançları" hesabında muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2020: 33.834 TL). 30 Eylül 2021 tarihinde sona eren dönemde diğer kapsamlı gelir veya gider tablosunda 18.574 TL tutarında tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları (3.715 TL ertelenmiş vergi geliri etkisi) bulunmaktadır. (30 Eylül 2020: Yoktur).

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. Hasılat

Şirket'in 30 Eylül 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyet gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz- 30 Eylül 2020
Portföy yönetim komisyonları	2.747.052	965.091	2.678.549	901.879
Toplam	2.747.052	965.091	2.678.549	901.879

12. Satışların Maliyeti

Şirket'in 30 Eylül 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti bulunmamaktadır.

13. Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in 30 Eylül 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz- 30 Eylül 2020
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	2.404.426	855.166	1.967.326	558.066
Danışmanlık giderleri	231.976	79.829	252.177	71.957
Vergi, resim ve harç giderleri	120.975	4.355	145.871	3.889
Fon hizmet gideri	57.173	19.058	48.384	16.128
Ofis giderleri	13.848	5.784	9.108	3.141
Amortisman giderleri ve itfa payları	5.253	1.751	5.253	4.652
Reklam giderleri	4.886	4.886	-	-
Seyahat giderleri	2.622	300	4.893	3.857
Diğer	158.418	48.644	109.832	13.507
Toplam	2.999.577	1.019.773	2.542.844	675.197

Şirket'in 30 Eylül 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait personel giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz- 30 Eylül 2020
Personel giderleri				
Ücret giderleri	1.869.889	620.331	1.581.779	468.958
SGK işveren payı	335.157	62.721	312.117	37.742
İzin karşılık gideri	172.808	160.229	39.097	39.767
Kıdem tazminatı karşılık gideri	15.545	7.397	22.188	7.169
Diğer	11.027	4.488	12.145	4.430
Toplam	2.404.426	855.166	1.967.326	558.066

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14. Finansman Gelirleri / Giderleri

Şirket'in 30 Eylül 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz- 30 Eylül 2020
Vadeli mevduat faiz geliri	243.575	90.980	135.041	40.891
Kur farkı geliri	28	28	-	-
Toplam	243.603	91.008	135.041	40.891

Şirket'in 30 Eylül 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz- 30 Eylül 2020
Diğer	931	377	471	284
Toplam	931	377	471	284

15. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Kurumlar vergisi

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %20'dir. Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 10'ncu madde uyarınca %20 oranındaki kurumlar vergisi, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır. Ayrıca, Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 13'üncü madde uyarınca %20 olan kurumlar vergisi oranı; 2021 yılı kurum kazançları için %25, 2022 yılı kurum kazançları için ise %23 oranında 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 %20 oranında (2020 yılı: %22, 2021 yılı: %25, 2022 yılı %23) 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.

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmektedir.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

15. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)**Kurumlar vergisi (devamı)**

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 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.

Şirket'in cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Peşin ödenen vergi ve fonlar	6.840	-
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	6.840	-

Şirket'in dönem karı vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	63.945
Toplam	-	63.945

Ertelenen 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 hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca finansal durum tablosu tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

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.

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 yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait vergi giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz- 30 Eylül 2020
Cari dönem vergi gideri	(5.322)	(5.322)	(32.040)	(32.040)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	8.254	(675)	(31.999)	(27.126)
Toplam vergi geliri/(gideri)	2.932	(5.997)	(64.039)	(59.166)

Aşağıda dökümü verilen vergi mutabakatında, Şirket'in, 30 Eylül 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oranının vergi öncesi zarar rakamına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
Vergi öncesi (zarar)/kar	(10.493)	268.835
Yasal vergi oranı	%25	%22
Yasal oranla hesaplanan vergi geliri/(gideri)	2.623	(59.144)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(9.708)	(4.895)
Vergi oranındaki değişim etkisi	10.017	-
Vergi geliri/(gideri)	2.932	(64.039)

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

15. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)

Ertelenen vergi (devamı)

Şirket'in, 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Ertelenmiş vergi varlıkları		
Kıdem tazminatı karşılığı	29.829	47.688
Kullanılmamış izin karşılığı	74.089	44.261
Toplam ertelenmiş vergi varlıkları	103.918	91.949

Şirket'in 30 Eylül 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hareketi aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
1 Ocak tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı	91.949	123.248
Kar veya zararda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	8.254	(31.999)
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri	3.715	-
30 Eylül tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı	103.918	91.249

16. Pay Başına Kazanç

Pay Başına Kazanç İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı – TMS 33'e göre hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler pay başına kazanç açıklamak zorunda değildir. Şirket'in hisseleri borsada işlem görmediğinden, ilişikteki finansal tablolarda pay başına kazanç hesaplanmamıştır.

17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Şirket finansal araçlardan kaynaklanan risklerinin yönetimini SPK tarafından yayımlanmış Seri: V No: 34 sayılı "Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ 34") ve Seri:V, No:135 sayılı "Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" ("Tebliğ 135") kapsamında yapmaktadır. Şirket, Tebliğ 34 ve Tebliğ 135 kapsamında periyodik olarak Risk karşılığı, Sermaye yeterliliği tabanı ve Likidite yükümlülüğü hesaplama tablolarını hazırlayıp SPK'ya göndermekle yükümlüdür.

17.1. Kredi riski

Şirket, bireyler ve şirketler adına çeşitli portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunmakta ve danışmanlık hizmeti vermektedir. Şirket faaliyetleri arasında çeşitli menkul kıymet alım-satım işlemlerini de yapmaktadır. Bu faaliyetler sırasında Şirket, karşı tarafın anlaşmalarda belirlenen şartları yerine getirmemesi durumunda anlaşmada belirlenen menkul kıymetin satın alınmasından veya satılmasından dolayı ortaya çıkabilecek zarara maruz kalabilmektedir. Böyle bir işlem zararını kontrol etmek veya azaltmak amacıyla Şirket, müşterilerinden hesaplarında nakit veya nakde eşdeğer varlıkları bulundurmalarını istemektedir. Ticari alacaklar için 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)**17.1. Kredi riski (devamı)**

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

30 Eylül 2021	Alacaklar					
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Toplam
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	334.782	-	-	-	2.757.068	3.091.850
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	334.782	-	-	-	2.757.068	3.091.850
Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-
B. düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)**17.1. Kredi riski (devamı)**

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
31 Aralık 2020	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	356.469	-	1.551	-	2.957.536	3.315.556
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	356.469	-	1.551	-	2.957.536	3.315.556
Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

17.2. Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşaması riskidir. Şirket'in likidite yönetimi yaklaşımı, her dönem yeterli likiditeye sahip olup vadeleri geldiğinde yükümlülüklerini hem olağan hem de zor koşullarda herhangi bir kabul edilemez bir zarara ve Şirket'in piyasadaki ismine zarar vermeden karşılamaktır.

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

30 Eylül 2021

Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı 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)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	38.731	38.731	38.731	-	-	-
Diğer borçlar	122.197	122.197	122.197	-	-	-
Toplam yükümlülükler	160.928	160.928	160.928	-	-	-

31 Aralık 2020

Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı 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)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	171.910	171.910	171.910	-	-	-
Diğer borçlar	100.802	100.802	100.802	-	-	-
Toplam yükümlülükler	272.712	272.712	272.712	-	-	-

17.3. Sermaye yönetimi

Şirket, Temmuz 2014 tarihinde yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri III No:55.1 "Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak sermayesini tanımlamakta ve yönetmektedir.

17.4. Piyasa riski

Kur riski yönetimi

Yabancı para riski herhangi bir finansal enstrümanın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir.

Şirket'in, 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla önemli seviyede döviz varlığı veya borcu bulunmamaktadır.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

17.4. Piyasa riski (devamı)

Faiz oranı riski

Şirket, sahip olduğu nakdi, günün koşullarına göre menkul kıymet veya banka mevduatı olarak değerlendirmektedir.

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla faiz oranına duyarlı finansal araçlar aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Faiz Pozisyonu Tablosu			
		30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Bankalar-Vadeli mevduat	2.235.977	1.857.762

18. Bilanço sonrası hususlar

Yoktur.