

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE SINIRLI DENETİM
RAPORU**

İçindekiler	Sayfa
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 – 29



**Building a better
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27
Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59
34485 Sarıyer
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8291
ey.com
Ticaret Sicil No : 479920
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Akfen Gayrimenkul Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Alper Ekbul, SMMM
Sorumlu Denetçi

27 Temmuz 2020
İstanbul, Türkiye

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	<i>Dipnot</i>	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		2.633.392	3.101.996
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	2.000.665	2.747.576
Ticari Alacaklar		306.034	308.572
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4-5	306.034	308.572
Diğer Alacaklar		300.622	-
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	4-6	256.996	-
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	6	43.626	-
Peşin Ödenmiş Giderler	7	11.898	2.222
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	15	14.173	43.626
DURAN VARLIKLAR		121.381	123.248
Maddi Duran Varlıklar		3.006	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	118.375	123.248
TOPLAM VARLIKLAR		2.754.773	3.225.244
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		269.169	751.848
Ticari Borçlar		48.780	515.495
-İlişkili taraflara ticari borçlar	4-5	-	132.867
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	48.780	382.628
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9	79.099	95.840
Diğer Borçlar		1.500	53
-İlişkili taraflara diğer borçlar	4	1.500	-
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		-	53
Kısa Vadeli Karşılıklar		139.790	140.460
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	9	139.790	140.460
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		228.045	213.027
Uzun Vadeli Karşılıklar		228.045	213.027
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	9	228.045	213.027
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		497.214	964.875
ÖZKAYNAKLAR		2.257.559	2.260.369
Ödenmiş Sermaye	10	2.000.000	2.000.000
Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları		700.000	700.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer			
Kapsamlı Gelirler veya Giderler	10	(37.920)	(37.920)
Geçmiş Yıl Zararları	10	(401.711)	(1.086.975)
Net Dönem (Zararı) / Karı		(2.810)	685.264
TOPLAM KAYNAKLAR		2.754.773	3.225.244

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

		Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2020	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2020	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2019	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2019
	<i>Dipnot</i>				
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	1.776.670	886.537	3.038.651	1.555.739
Satışların Maliyeti (-)	12	-	-	-	-
BRÜT KAR		1.776.670	886.537	3.038.651	1.555.739
Genel Yönetim Giderleri (-)	13	(1.867.647)	(490.435)	(2.021.166)	(990.594)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		(923)	(311)	-	-
ESAS FAALİYET (ZARARI) / KARI		(91.900)	395.791	1.017.485	565.145
Finansman Gelirleri	14	94.150	39.253	139.614	92.676
Finansman Giderleri (-)	14	(187)	(75)	(295)	(153)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR		2.063	434.969	1.156.804	657.668
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		(4.873)	(98.277)	(254.762)	(138.853)
Dönem vergi gideri	15	-	-	(15.736)	(15.736)
Ertelenmiş vergi gideri	15	(4.873)	(98.277)	(239.026)	(123.117)
NET DÖNEM KARI / (ZARARI)		(2.810)	336.692	902.042	518.815
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER):					
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		-	-	25.974	25.974
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelire ilişkin vergi gideri		-	-	(5.714)	(5.714)
-Ertelenmiş vergi gideri	15	-	-	(5.714)	(5.714)
Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	20.260	20.260
TOPLAM KAPSAMLI (GİDER) / GELİR		(2.810)	336.692	922.302	539.075

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM 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 (Zararı) / Karı	
1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla bakiyeler	2.000.000	-	(47.510)	(86.604)	(1.000.371)	865.515
Transferler	-	-	-	(1.000.371)	1.000.371	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	20.260	-	902.042	922.302
Dönem karı	-	-	-	-	902.042	902.042
Diğer kapsamlı gelir	-	-	20.260	-	-	20.260
30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla bakiyeler	2.000.000	-	(27.250)	(1.086.975)	902.042	1.787.817
1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler	2.000.000	700.000	(37.920)	(1.086.975)	685.264	2.260.369
Transferler	-	-	-	685.264	(685.264)	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	(2.810)	(2.810)
Dönem zararı	-	-	-	-	(2.810)	(2.810)
30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler	2.000.000	700.000	(37.920)	(401.711)	(2.810)	2.257.559

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmiş
		1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019
	<i>Dipnot</i>		
A. İşletme faaliyetlerden nakit akışları		(837.454)	1.199.991
Net dönem (zararı) / karı		(2.810)	902.042
Dönem net karı / (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:			
Amortisman giderleri ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	13	601	-
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	9	14.348	86.359
Faiz gelir ve gideri ile ilgili düzeltmeler	14	(94.150)	(139.614)
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	15	4.873	254.762
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Ticari alacaklardaki azalış / (artış) ile ilgili düzeltmeler		2.538	(329.990)
Ticari borçlardaki (azalış) / artış ile ilgili düzeltmeler		(466.715)	406.312
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artışla ilgili düzeltmeler		(280.845)	(5.275)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki (azalış) / artış ile ilgili düzeltmeler		(15.294)	25.395
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(3.607)	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları		(3.607)	-
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		94.490	135.929
Alınan faiz		94.490	135.929
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki net (azalış) / artış (A+B+C)		(746.571)	1.335.920
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	2.746.974	897.002
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	2.000.403	2.232.922

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (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 faaliyetleri 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 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 5'tir (31 Aralık 2019: 5).

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 30 Haziran 2020 tarihli düzenlenmiş özet finansal durum tablosu, bu tarihte sona eren hesap dönemine ait özet kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özet özkaynak değişim tablosu, özet nakit akış tablosu ile özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar, 27 Temmuz 2020 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, özet 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 özet 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 ("KGG") 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 Haziran 2020 tarihi itibarıyla özet 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 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.3 Geçerli ve Raporlama Para Birimi

İlişikteki özet 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 Haziran 2020 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Şirket, 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla özet finansal durum tablosu 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemi ile, özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, özet nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını 30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.1.5. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 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 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri' standardında yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, işletme tanımına ilişkin soru işaretlerinin giderilmesinde şirketlere yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- *İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;*
- *Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;*
- *İşletmelerin edinilen bir sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı olacak uygulama rehberi eklenmesi;*
- *İşletme ve çıktı tanımlarının sınırlandırılması; ve*
- *İsteğe bağlı olarak uygulanacak bir gerçeğe uygun değer testinin (yoğunluk testi) getirilmesi.*

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)-

1 Ocak 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunan nakit akışlarının veya korunulan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7 deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır.

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

Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019'da KGG, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (TFRS 16 Değişiklikleri)

5 Haziran 2020 tarihinde KGG, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. Uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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 uygulamaya 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: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

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. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

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 muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)

12 Mart 2020'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "*Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar*" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır /yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

UFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, UMSK'nın Kavramsal Çerçeve'sinin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atıfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için UFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, UFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)'ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

UMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa UFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır.

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

UMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri

UMSK, Mayıs 2020'de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. UMS 37'de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve 'direkt ilgili maliyetlerin' dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

UMSK tarafından, Mayıs 2020'de "UFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

- *UFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak*: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

- *UFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler:* Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturur. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.
- *UMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler:* Yapılan değişiklik ile, UMS 41 paragraf 22'deki, şirketlerin UMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hüküm kaldırılmıştır.
- *UFRS 16 Kiralamalar'a ek Açıklayıcı Örnekler – Kiralama Teşvikleri:* Değişiklik, Açıklayıcı Örnek 13'teki kiraya verenin özel maliyetler ile ilgili ödeme yapmasına ilişkin örneği ve UFRS 16 kira teşvikleri yaklaşımındaki olası karışıklığı ortadan kaldırmaktadır.

UFRS 16'ya getirilen değişiklik (yayın tarihinde yürürlüğe girmiştir) dışındaki değişikliklerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin / iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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 2020 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.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

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.

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.

Şirket tarafından kullanılan 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihli dönem sonu kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Amerikan Doları	6,8422	5,9402
Avro	7,7082	6,6506

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 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (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 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için %22 olarak 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 (2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemleri için %22) 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 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (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 değerin hesaplamasında kullanılan başlıca tahminler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Net iskonto oranı (%)	4,21	3,19
Kıdem tavanı	7.117	6.730
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı (%)	100	100

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 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****3. Nakit ve nakit benzerleri**

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kasa	819	479
Bankalar	1.999.846	2.747.097
- Vadeli mevduat	1.966.031	2.747.097
- Vadesiz mevduat	33.815	-
Toplam	2.000.665	2.747.576

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

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.000.665	2.747.576
Eksi: Reeskont	(262)	(602)
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	2.000.403	2.746.974

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduatın faiz ve vade detayı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2020	Faiz oranı (%)	Vade	Tutar
TL Vadeli Mevduat	3,5 – 6,5	Temmuz 2020	1.966.031
Toplam			1.966.031

31 Aralık 2019	Faiz oranı (%)	Vade	Tutar
TL Vadeli Mevduat	8,0	Ocak 2020	2.747.097
Toplam			2.747.097

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 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.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****4. İlişkili taraf açıklamaları****a) İlişkili taraf bakiyeleri**

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

<i>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</i>	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ⁽¹⁾	306.034	308.572
Toplam	306.034	308.572

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflardan diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

<i>İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar</i>	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ⁽¹⁾	256.996	-
Toplam	256.996	-

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflara ticari borçları aşağıdaki gibidir:

<i>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</i>	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Akfen Dan. Ve Proje Gel. A.Ş. ⁽²⁾	-	89.340
Akfen Holding A.Ş. ⁽²⁾	-	43.308
IBS Sigorta ve Reasürans Sigorta Brokerliği A.Ş. ⁽³⁾	-	219
Toplam	-	132.867

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflara diğer borçları aşağıdaki gibidir:

<i>İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar</i>	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Akfen Altyapı Holding ⁽⁴⁾	1.500	-
Toplam	1.500	-

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap döneminde Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdüre sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2019
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	270.626	57.339	243.781	76.343
Toplam	270.626	57.339	243.781	76.343

⁽¹⁾ Kurucusu olunan fonlar.

⁽²⁾ Şirket'in ana ortağının bağlı ortaklığıdır.

⁽³⁾ Şirket'in ana ortağının dolaylı iştirakidir.

⁽⁴⁾ Şirket'in ana ortağıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****5. Ticari Alacaklar ve Borçlar**

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflardan portföy yönetim ve performans ücreti alacakları (Not 4)	306.034	308.572
Toplam	306.034	308.572

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Ticari borçlar	48.780	382.628
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	-	132.867
Toplam	48.780	515.495

6. Diğer Alacaklar ve Borçlar

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 4)	256.996	-
Diğer çeşitli alacaklar	43.626	-
Toplam	300.622	-

7. Peşin Ödenmiş Giderler

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in peşin ödenmiş giderleri gelecek aylara ait giderlerden oluşmakta olup aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Gelecek aylara ait giderler	8.079	1.680
Verilen iş avansları	3.819	542
Peşin ödenmiş giderler	11.898	2.222

8. Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 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.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****9. Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar ve Karşılıklar**

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek ücret stopajları ve vergileri	61.122	66.104
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	17.977	29.736
Toplam	79.099	95.840

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydaların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
<i>Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		
- Kullanılmamış izin karşılığı	139.790	140.460
Toplam	139.790	140.460
<i>Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		
- Kıdem tazminatı karşılığı	228.045	213.027
Toplam	228.045	213.027

Kullanılmamış izin karşılığı

Şirket'in 30 Haziran 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, izin karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019
1 Ocak itibarıyla karşılık	140.460	116.009
Cari dönemdeki (azalış) / artış	(670)	65.241
Dönem sonu itibarıyla karşılık	139.790	181.250

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

9. 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 çalışan her yıl için 30 günlük ücret (30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı ödemelerinin tavanı sırasıyla 6.730 TL/yıl ve 6.380 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 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, finansal tablolarda muhasebeleştirilen karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in finansal tablolarında yıllık ortalama %7 enflasyon oranı ve %11,50 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,89 net iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

Şirket'in 30 Haziran 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, kıdem karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019
1 Ocak itibarıyla karşılık	213.027	164.941
Faiz maliyeti	8.959	8.287
Hizmet maliyeti	6.059	12.831
Aktüeryal kayıp	-	(25.974)
Dönem sonu itibarıyla karşılık	228.045	160.085

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 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, 1 Temmuz 2020 tarihinden itibaren geçerli olan 7.117 TL tavan tutarı üzerinden hesaplanmaktadır (30 Haziran 2019: 1 Temmuz 2019 tarihinden itibaren geçerli olan 6.380 TL).

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10. Özkaynaklar

Ödenmiş Sermaye

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 2.000.000 TL'dir (31 Aralık 2019 2.000.000 TL). 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 2.000.000 adet hisseden meydana gelmiştir. Arttırılan ve beheri 1 TL olan 2.000.000 adet paya karşılık gelen 2.000.000 TL Akfen Altyapı Holding tarafından nakdi olarak tahahhüt edilmiş ve tescilden önce ödenmiştir. Şirket'in kar dağıtımında imtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır.

30 Haziran 2020			
	Pay Oranı (%)	Pay Adedi	Pay Tutarı TL
Akfen Altyapı Holding	100	2.000.000	2.000.000
Toplam	100	2.000.000	2.000.000

31 Aralık 2019			
	Pay Oranı (%)	Pay Adedi	Pay Tutarı TL
Akfen Altyapı Holding	100	2.000.000	2.000.000
Toplam	100	2.000.000	2.000.000

11 Eylül 2018 tarih ve 2018/26 no'lu Yönetim Kurulu Kararı ile Şirket sermayesi 1.000.000 TL arttırılarak 2.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Söz konusu tutar Akfen Altyapı Holding tarafından nakdi olarak tahahhüt edilmiş ve tescilden önce ödenmiştir.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri bulunmamaktadır.

Geçmiş yıl zararları

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in 401.711 TL tutarında geçmiş yıl zararı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 1.086.975 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 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında ortaya çıkan 37.920 TL tutarındaki aktüeryal kayıp özkaynaklar altında "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları yeniden değerlendirme ölçüm kazançları" hesabında muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2019: 37.920 TL). 30 Haziran 2020 tarihinde sona eren yılda diğer kapsamlı gelir veya gider tablosunda tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: 12.295 TL).

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****11. Hasılat**

Şirket'in 30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyet gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2019
Portföy yönetim komisyonları	1.776.670	886.537	3.038.651	1.555.739
Toplam	1.776.670	886.537	3.038.651	1.555.739

12. Satışların Maliyeti

Şirket'in 30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti bulunmamaktadır.

13. Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in 30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2019
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	1.409.260	341.787	924.127	458.656
Danışmanlık giderleri	180.220	84.508	930.247	488.730
Vergi, resim ve harç giderleri	141.982	4.904	89.084	8.971
Fon hizmet gideri	32.256	16.128	28.287	14.143
Ofis giderleri	5.967	2.630	4.556	2.434
Seyahat giderleri	1.036	-	1.010	550
Amortisman giderleri ve itfa payları	601	601	-	-
Reklam giderleri	-	-	6.400	6.400
Diğer	96.325	39.877	37.455	10.710
Toplam	1.867.647	490.435	2.021.166	990.594

Şirket'in 30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait personel giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2019
Personel giderleri				
Ücret giderleri	1.112.821	257.911	698.191	309.433
SGK işveren payı	274.375	214.994	138.004	84.026
Kıdem tazminatı karşılık gideri	15.018	8.156	21.118	16.997
İzin karşılık gideri	(670)	(139.767)	65.241	46.631
Diğer	7.716	493	1.573	1.569
Toplam	1.409.260	341.787	924.127	458.656

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****14. Finansman Gelirleri / Giderleri**

Şirket'in 30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2019
Vadeli mevduat faiz geliri	94.150	39.253	139.614	92.676
Toplam	94.150	39.253	139.614	92.676

Şirket'in 30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2019
Diğer	187	75	295	153
Toplam	187	75	295	153

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. 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 (2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemleri için %22) 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 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****15. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)****Kurumlar vergisi (devamı)**

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 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 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Peşin ödenen vergi ve fonlar	14.173	43.626
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	14.173	43.626

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 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait vergi giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2019
Cari dönem vergi gideri	-	-	(15.736)	(15.736)
Ertelenmiş vergi gideri	(4.873)	(98.277)	(239.026)	(123.117)
Toplam vergi gideri	(4.873)	(98.277)	(254.762)	(138.853)

Aşağıda dökümü verilen vergi mutabakatında, Şirket'in, 30 Haziran 2020 ve 2019 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 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019
Vergi öncesi kar	2.063	1.156.804
Yasal oranla hesaplanan vergi (%22)	(454)	(254.497)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(4.419)	(47)
Diğer	-	(218)
Vergi gideri	(4.873)	(254.762)

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****15. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)****Ertelenen vergi (devamı)**

Şirket’in, 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
<i>Ertelenmiş vergi varlıkları</i>		
Kıdem tazminatı karşılığı	50.170	46.866
Kullanılmamış geçmiş yıl zararları	37.451	45.481
Kullanılmamış izin karşılığı	30.754	30.901
Toplam ertelenmiş vergi varlıkları	118.375	123.248

Şirket’in 30 Haziran 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hareketi aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019
1 Ocak 2020 itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı	123.248	319.833
Kar veya zararda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gideri	(4.873)	(239.026)
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gideri	-	(5.714)
Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı	118.375	75.093

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 değildirler. Şirket’in hisseleri borsada işlem görmediğinden, ilişikteki finansal tablolarda pay başına kazanç hesaplanmamıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR**

(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 Haziran 2020	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	306.034	-	256.996	43.626	1.999.846	2.572.687
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	306.034	-	256.996	43.626	1.999.846	2.572.687
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 in teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR**

(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:**

31 Aralık 2019	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	308.572	-	-	-	2.747.097	3.055.669
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	308.572	-	-	-	2.747.097	3.055.669
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 değerın teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerın teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(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 Haziran 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	48.780	48.780	48.780	-	-	-
Diğer borçlar	79.099	79.099	79.099	-	-	-
Toplam yükümlülükler	127.879	127.879	127.879	-	-	-

31 Aralık 2019

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	515.495	515.495	515.495	-	-	-
Diğer borçlar	95.893	95.893	95.893	-	-	-
Toplam yükümlülükler	611.388	611.388	611.388	-	-	-

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 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla önemli seviyede döviz varlığı veya borcu bulunmamaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

17.4. Piyasa riski (devamı)

Faiz oranı riski

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

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla faiz oranına duyarlı finansal araçlar aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Faiz Pozisyonu Tablosu			
		30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Bankalar-Vadeli mevduat	1.966.031	2.747.097

18. Bilanço sonrası hususlar

Yoktur.