

# **Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi**

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE  
AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

| <b>İçindekiler</b>                                                  | <b>Sayfa</b> |
|---------------------------------------------------------------------|--------------|
| 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 – 25       |

**AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**

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

|                                                                 |               | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|----------------------------------|
|                                                                 | <i>Dipnot</i> | 30 Eylül 2020                     | 31 Aralık 2019                   |
| <b>VARLIKLAR</b>                                                |               |                                   |                                  |
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>                                          |               | <b>2.929.328</b>                  | <b>3.101.996</b>                 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                       | 3             | 2.608.500                         | 2.747.576                        |
| Ticari Alacaklar                                                |               | 312.159                           | 308.572                          |
| -İlişkili taraflardan ticari alacaklar                          | 4-5           | 312.159                           | 308.572                          |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                          | 6             | 8.669                             | 2.222                            |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                          |               | -                                 | 43.626                           |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>                                          |               | <b>108.778</b>                    | <b>123.248</b>                   |
| Maddi Duran Varlıklar                                           |               | 17.529                            | -                                |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                                        | 15            | 91.249                            | 123.248                          |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                         |               | <b>3.038.106</b>                  | <b>3.225.244</b>                 |
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                |               |                                   |                                  |
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                |               | <b>337.726</b>                    | <b>751.848</b>                   |
| Ticari Borçlar                                                  |               | 60.924                            | 515.495                          |
| -İlişkili taraflara ticari borçlar                              | 4-5           | 4.681                             | 132.867                          |
| -İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                      | 5             | 56.243                            | 382.628                          |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                | 8             | 85.474                            | 95.840                           |
| Diğer Borçlar                                                   |               | -                                 | 53                               |
| -İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar                       |               | -                                 | 53                               |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                         |               | 179.557                           | 140.460                          |
| -Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar | 8             | 179.557                           | 140.460                          |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                                    |               | 11.771                            | -                                |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                |               | <b>235.215</b>                    | <b>213.027</b>                   |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                         |               | 235.215                           | 213.027                          |
| -Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar | 8             | 235.215                           | 213.027                          |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                     |               | <b>572.941</b>                    | <b>964.875</b>                   |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                              |               | <b>2.465.165</b>                  | <b>2.260.369</b>                 |
| Ödenmiş Sermaye                                                 | 9             | 2.700.000                         | 2.000.000                        |
| Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları                        |               | -                                 | 700.000                          |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer    |               |                                   |                                  |
| Kapsamlı Gelirler veya Giderler                                 | 9             | (37.920)                          | (37.920)                         |
| Geçmiş Yıl Zararları                                            | 9             | (401.711)                         | (1.086.975)                      |
| Net Dönem Karı                                                  |               | 204.796                           | 685.264                          |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                         |               | <b>3.038.106</b>                  | <b>3.225.244</b>                 |

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 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<br>denetimden<br>geçmemiş | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                                          |               | 1 Ocak – 30 Eylül<br>2020         | 1 Temmuz – 30 Eylül<br>2020       | 1 Ocak – 30 Eylül<br>2019         | 1 Temmuz – 30 Eylül<br>2019       |
|                                                                                          | <i>Dipnot</i> |                                   |                                   |                                   |                                   |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                                              |               |                                   |                                   |                                   |                                   |
| Hasılat                                                                                  | 10            | 2.678.549                         | 901.879                           | 3.934.359                         | 895.708                           |
| Satışların Maliyeti (-)                                                                  | 11            | -                                 | -                                 | -                                 | -                                 |
| <b>BRÜT KAR</b>                                                                          |               | <b>2.678.549</b>                  | <b>901.879</b>                    | <b>3.934.359</b>                  | <b>895.708</b>                    |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                                              | 12            | (2.542.844)                       | (675.197)                         | (3.128.321)                       | (1.107.155)                       |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                                       |               | (1.440)                           | (517)                             | -                                 | -                                 |
| <b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>                                                     |               | <b>134.265</b>                    | <b>226.165</b>                    | <b>806.038</b>                    | <b>(211.447)</b>                  |
| Finansman Gelirleri                                                                      | 13            | 135.041                           | 40.891                            | 233.489                           | 93.875                            |
| Finansman Giderleri (-)                                                                  | 13            | (471)                             | (284)                             | (658)                             | (363)                             |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ<br/>ÖNCESİ KAR / (ZARAR)</b>                             |               | <b>268.835</b>                    | <b>266.772</b>                    | <b>1.038.869</b>                  | <b>(117.935)</b>                  |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) / Geliri</b>                                    |               | <b>(64.039)</b>                   | <b>(59.166)</b>                   | <b>(228.853)</b>                  | <b>25.909</b>                     |
| Dönem Vergi (Gideri) / Geliri                                                            | 14            | (32.040)                          | (32.040)                          | -                                 | 15.736                            |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri                                                       | 14            | (31.999)                          | (27.126)                          | (228.853)                         | 10.173                            |
| <b>NET DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>                                                         |               | <b>204.796</b>                    | <b>207.606</b>                    | <b>810.016</b>                    | <b>(92.026)</b>                   |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER):</b>                                                   |               |                                   |                                   |                                   |                                   |
| <b>Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>                             |               |                                   |                                   |                                   |                                   |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları                                      |               | -                                 | -                                 | 25.974                            | -                                 |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelire ilişkin vergi gideri |               | -                                 | -                                 | (5.714)                           | -                                 |
| -Ertelenmiş vergi gideri                                                                 |               | -                                 | -                                 | (5.714)                           | -                                 |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir</b>                                                              |               | <b>-</b>                          | <b>-</b>                          | <b>20.260</b>                     | <b>-</b>                          |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>                                                   |               | <b>204.796</b>                    | <b>207.606</b>                    | <b>830.276</b>                    | <b>(92.026)</b>                   |

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**

**30 EYLÜL 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 Karı     |                    |
| <b>1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>   | <b>2.000.000</b> | <b>-</b>                                 | <b>(47.510)</b>                                                                            | <b>(86.604)</b>              | <b>(1.000.371)</b> | <b>865.515</b>     |
| Transferler                                      | -                | -                                        | -                                                                                          | (1.000.371)                  | 1.000.371          | -                  |
| Toplam kapsamlı gelir                            | -                | -                                        | 20.260                                                                                     | -                            | 810.016            | 830.276            |
| Dönem karı                                       | -                | -                                        | -                                                                                          | -                            | 810.016            | 810.016            |
| Diğer kapsamlı gelir                             | -                | -                                        | 20.260                                                                                     | -                            | -                  | 20.260             |
| <b>30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla bakiyeler</b> | <b>2.000.000</b> | <b>-</b>                                 | <b>(27.250)</b>                                                                            | <b>(1.086.975)</b>           | <b>810.016</b>     | <b>1.695.791</b>   |
| <b>1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>   | <b>2.000.000</b> | <b>700.000</b>                           | <b>(37.920)</b>                                                                            | <b>(1.086.975)</b>           | <b>685.264</b>     | <b>2.260.369</b>   |
| Transferler                                      | 700.000          | (700.000)                                | -                                                                                          | 685.264                      | (685.264)          | -                  |
| Toplam kapsamlı gider                            | -                | -                                        | -                                                                                          | -                            | 204.796            | 204.796            |
| Dönem karı                                       | -                | -                                        | -                                                                                          | -                            | 204.796            | 204.796            |
| <b>30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler</b> | <b>2.700.000</b> | <b>-</b>                                 | <b>(37.920)</b>                                                                            | <b>(401.711)</b>             | <b>204.796</b>     | <b>2.465.165</b>   |

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

|                                                                                |               | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                                |               | 1 Ocak -<br>30 Eylül<br>2020      | 1 Ocak -<br>30 Eylül<br>2019      |
|                                                                                | <i>Dipnot</i> |                                   |                                   |
| <b>A. İşletme faaliyetlerden nakit akışları</b>                                |               | <b>(251.335)</b>                  | <b>1.119.027</b>                  |
| Net dönem karı                                                                 |               | 204.796                           | 810.016                           |
| <b>Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:</b>                       |               |                                   |                                   |
| Amortisman giderleri ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler                    |               | 5.253                             | -                                 |
| Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler                                             |               |                                   |                                   |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler    | 8             | 61.285                            | 119.537                           |
| Faiz gelir ve gideri ile ilgili düzeltmeler                                    | 13            | (135.041)                         | (233.489)                         |
| Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler                                            | 14            | 64.039                            | 228.853                           |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                             |               |                                   |                                   |
| Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler                              |               | (3.587)                           | (258.310)                         |
| Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler                                |               | (454.571)                         | 423.297                           |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler          |               | 16.910                            | (20.046)                          |
| Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış / (azalış) ile ilgili düzeltmeler |               | (10.419)                          | 49.169                            |
| <b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>                  |               | <b>(22.782)</b>                   | <b>-</b>                          |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları                                   |               | (22.782)                          | -                                 |
| <b>C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları</b>                            |               | <b>135.134</b>                    | <b>233.276</b>                    |
| Alınan faiz                                                                    |               | 135.134                           | 233.276                           |
| <b>Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki net artış (A+B+C)</b>              |               | <b>(138.983)</b>                  | <b>1.352.303</b>                  |
| Dönem başı nakit ve nakit benzerleri                                           | 3             | 2.746.974                         | 897.002                           |
| <b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>                                    | <b>3</b>      | <b>2.607.991</b>                  | <b>2.249.305</b>                  |

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## **AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**

### **30 EYLÜL 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 Eylül 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 5'tir (31 Aralık 2019: 5).

#### **Finansal Tabloların Onaylanması**

Şirket'in 30 Eylül 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, 20 Ekim 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 Eylül 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 EYLÜL 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 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

##### 2.1.5. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait 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)
- TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki Değişiklikler-Gösterge Faiz Oranı Reformu
- Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)
- Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (TFRS 16 Değişiklikleri)

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 ilişkin değişiklik
- TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme
- TMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri
- Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

Yukarıdaki standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal tablolarına önemli bir etkisinin olmaması beklenmektedir.

## AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 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)

##### 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.

- *Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2 - UFRS 9, UMS 39, UFRS 7, UFRS 4 ve UFRS 16 Değişiklikleri*
- *IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için pratik çözüm*
- *Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar*
- *Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması*
- *İlave Açıklamalar*
- *Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi*

Yukarıdaki standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal tablolarına önemli bir etkisinin olmaması beklenmektedir.

#### 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 EYLÜL 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 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihli dönem sonu kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

|                 | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|-----------------|---------------|----------------|
| Amerikan Doları | 7,8080        | 5,9402         |
| Avro            | 9,1281        | 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 EYLÜL 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 EYLÜL 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 Eylül 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 EYLÜL 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 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

|                   | 30 Eylül 2020    | 31 Aralık 2019   |
|-------------------|------------------|------------------|
| Kasa              | 7.291            | 479              |
| Bankalar          | 2.601.209        | 2.747.097        |
| - Vadeli mevduat  | 2.193.133        | 2.747.097        |
| - Vadesiz mevduat | 408.076          | -                |
| <b>Toplam</b>     | <b>2.608.500</b> | <b>2.747.576</b> |

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

|                                                          | 30 Eylül 2020    | 31 Aralık 2019   |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                | 2.608.500        | 2.747.576        |
| Eksi: Reeskont                                           | (509)            | (602)            |
| <b>Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri</b> | <b>2.607.991</b> | <b>2.746.974</b> |

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

| 30 Eylül 2020     | Faiz oranı (%) | Vade      | Tutar            |
|-------------------|----------------|-----------|------------------|
| TL Vadeli Mevduat | 3,5 – 10       | Ekim 2020 | 2.193.133        |
| <b>Toplam</b>     |                |           | <b>2.193.133</b> |

  

| 31 Aralık 2019    | Faiz oranı (%) | Vade      | Tutar            |
|-------------------|----------------|-----------|------------------|
| TL Vadeli Mevduat | 8,0            | Ocak 2020 | 2.747.097        |
| <b>Toplam</b>     |                |           | <b>2.747.097</b> |

30 Eylül 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 16'da açıklanmıştır.

**AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 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 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

| <b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b>   | <b>30 Eylül 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu <sup>(1)</sup> | 312.159              | 308.572               |
| <b>Toplam</b>                                              | <b>312.159</b>       | <b>308.572</b>        |

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

| <b>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</b>            | <b>30 Eylül 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| IBS Sigorta ve Reasürans Sigorta Brokerliği A.Ş. <sup>(2)</sup> | 4.681                | 219                   |
| Akfen Dan. Ve Proje Gel. A.Ş. <sup>(3)</sup>                    | -                    | 89.340                |
| Akfen Holding A.Ş. <sup>(3)</sup>                               | -                    | 43.308                |
| <b>Toplam</b>                                                   | <b>4.681</b>         | <b>132.867</b>        |

**Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar**

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

|                                          | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül 2020</b> | <b>1 Temmuz-<br/>30 Eylül 2020</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül 2019</b> | <b>1 Temmuz-<br/>30 Eylül 2019</b> |
|------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar | 364.910                          | 94.284                             | 335.482                          | 91.701                             |
| <b>Toplam</b>                            | <b>364.910</b>                   | <b>94.284</b>                      | <b>335.482</b>                   | <b>91.701</b>                      |

<sup>(1)</sup> Kurucusu olunan fonlar.

<sup>(2)</sup> Şirket'in ana ortağının dolaylı iştirakidir.

<sup>(3)</sup> Şirket'in ana ortağının bağlı ortaklığıdır.

**5. Ticari Alacaklar ve Borçlar**

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

|                                                                              | <b>30 Eylül 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| İlişkili taraflardan portföy yönetim ve performans ücreti alacakları (Not 4) | 312.159              | 308.572               |
| <b>Toplam</b>                                                                | <b>312.159</b>       | <b>308.572</b>        |

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

|                                           | <b>30 Eylül 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|-------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Ticari borçlar                            | 56.243               | 382.628               |
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4) | 4.681                | 132.867               |
| <b>Toplam</b>                             | <b>60.924</b>        | <b>515.495</b>        |

**AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****6. Peşin Ödenmiş Giderler**

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

|                               | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| Gelecek aylara ait giderler   | 8.495         | 1.680          |
| Verilen iş avansları          | 174           | 542            |
| <b>Peşin ödenmiş giderler</b> | <b>8.669</b>  | <b>2.222</b>   |

**7. Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar**

30 Eylül 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.

**8. Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar ve Karşılıklar**

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

|                                        | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|----------------------------------------|---------------|----------------|
| Ödenecek ücret stopajları ve vergileri | 67.256        | 66.104         |
| Ödenecek sosyal güvenlik primleri      | 18.218        | 29.736         |
| <b>Toplam</b>                          | <b>85.474</b> | <b>95.840</b>  |

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

|                                       | 30 Eylül 2020  | 31 Aralık 2019 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b><i>Kısa Vadeli Karşılıklar</i></b> |                |                |
| - Kullanılmamış izin karşılığı        | 179.557        | 140.460        |
| <b>Toplam</b>                         | <b>179.557</b> | <b>140.460</b> |

|                                       |                |                |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b><i>Uzun Vadeli Karşılıklar</i></b> |                |                |
| - Kıdem tazminatı karşılığı           | 235.215        | 213.027        |
| <b>Toplam</b>                         | <b>235.215</b> | <b>213.027</b> |

**Kullanılmamış izin karşılığı**

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

|                                       | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2020 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2019 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 Ocak itibarıyla karşılık            | 140.460                  | 116.009                  |
| Cari dönemdeki artış                  | 39.097                   | 91.735                   |
| <b>Dönem sonu itibarıyla karşılık</b> | <b>179.557</b>           | <b>207.744</b>           |

## AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (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 çalışan her yıl için 30 günlük ücret (30 Eylül 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 Eylül 2020 tarihi itibarıyla, finansal tablolarda muhasebeleştirilen karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

30 Eylül 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 Eylül 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, kıdem karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                       | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2020 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2019 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 Ocak itibarıyla karşılık            | 213.027                  | 164.941                  |
| Faiz maliyeti                         | 8.960                    | 8.287                    |
| Hizmet maliyeti                       | 13.228                   | 19.515                   |
| Aktüeryal kayıp                       | -                        | (25.978)                 |
| <b>Dönem sonu itibarıyla karşılık</b> | <b>235.215</b>           | <b>166.765</b>           |

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

## AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

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

#### 9. Özkaynaklar

##### Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 2.700.000 TL'dir (31 Aralık 2019 2.000.000 TL). 30 Eylül 2020 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. Şirket'in, 5.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içinde, sermayenin 2.000.000 TL'den 2.700.000 TL'ye artırılması kararına ilişkin olarak yapmış olduğu izin başvurusuna SPK tarafından 2 Eylül 2020 tarihinde izin verilmiştir.

| 30 Eylül 2020         |               |                  |                  |
|-----------------------|---------------|------------------|------------------|
|                       | Pay Oranı (%) | Pay Adedi        | Pay Tutarı TL    |
| Akfen Altyapı Holding | 100           | 2.700.000        | 2.700.000        |
| <b>Toplam</b>         | <b>100</b>    | <b>2.700.000</b> | <b>2.700.000</b> |

| 31 Aralık 2019        |               |                  |                  |
|-----------------------|---------------|------------------|------------------|
|                       | Pay Oranı (%) | Pay Adedi        | Pay Tutarı TL    |
| Akfen Altyapı Holding | 100           | 2.000.000        | 2.000.000        |
| <b>Toplam</b>         | <b>100</b>    | <b>2.000.000</b> | <b>2.000.000</b> |

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

##### Geçmiş yıl zararları

30 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 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 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****10. Hasılat**

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

|                              | 1 Ocak-<br>30 Eylül<br>2020 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül<br>2020 | 1 Ocak-<br>30 Eylül<br>2019 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül<br>2019 |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Portföy yönetim komisyonları | 2.678.549                   | 901.879                       | 3.934.359                   | 895.708                       |
| <b>Toplam</b>                | <b>2.678.549</b>            | <b>901.879</b>                | <b>3.934.359</b>            | <b>895.708</b>                |

**11. Satışların Maliyeti**

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

**12. Genel Yönetim Giderleri**

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

|                                      | 1 Ocak-<br>30 Eylül<br>2020 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül<br>2020 | 1 Ocak-<br>30 Eylül<br>2019 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül<br>2019 |
|--------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| <b>Genel yönetim giderleri</b>       |                             |                               |                             |                               |
| Personel giderleri                   | 1.967.326                   | 558.066                       | 1.421.999                   | 497.872                       |
| Danışmanlık giderleri                | 252.177                     | 71.957                        | 1.432.888                   | 502.641                       |
| Vergi, resim ve harç giderleri       | 145.871                     | 3.889                         | 90.026                      | 942                           |
| Fon hizmet gideri                    | 48.384                      | 16.128                        | 42.431                      | 14.144                        |
| Ofis giderleri                       | 9.108                       | 3.141                         | 9.846                       | 5.290                         |
| Amortisman giderleri ve itfa payları | 5.253                       | 4.652                         | -                           | -                             |
| Seyahat giderleri                    | 4.893                       | 3.857                         | 1.504                       | 494                           |
| Reklam giderleri                     | -                           | -                             | 55.034                      | 48.634                        |
| Diğer                                | 109.832                     | 13.507                        | 74.593                      | 37.138                        |
| <b>Toplam</b>                        | <b>2.542.844</b>            | <b>675.197</b>                | <b>3.128.321</b>            | <b>1.107.155</b>              |

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

|                                 | 1 Ocak-<br>30 Eylül<br>2020 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül<br>2020 | 1 Ocak-<br>30 Eylül<br>2019 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül<br>2019 |
|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| <b>Personel giderleri</b>       |                             |                               |                             |                               |
| Ücret giderleri                 | 1.581.779                   | 468.958                       | 1.109.428                   | 411.237                       |
| SGK işveren payı                | 312.117                     | 37.742                        | 185.579                     | 47.575                        |
| İzin karşılık gideri            | 39.097                      | 39.767                        | 91.735                      | 26.494                        |
| Kıdem tazminatı karşılık gideri | 22.188                      | 7.169                         | 27.802                      | 6.682                         |
| Diğer                           | 12.145                      | 4.430                         | 7.455                       | 5.884                         |
| <b>Toplam</b>                   | <b>1.967.326</b>            | <b>558.066</b>                | <b>1.421.999</b>            | <b>497.872</b>                |

## AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

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

#### 13. Finansman Gelirleri / Giderleri

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

|                            | 1 Ocak-<br>30 Eylül<br>2020 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül<br>2020 | 1 Ocak-<br>30 Eylül<br>2019 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül<br>2019 |
|----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Vadeli mevduat faiz geliri | 135.041                     | 40.891                        | 233.489                     | 93.875                        |
| <b>Toplam</b>              | <b>135.041</b>              | <b>40.891</b>                 | <b>233.489</b>              | <b>93.875</b>                 |

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

|               | 1 Ocak-<br>30 Eylül<br>2020 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül<br>2020 | 1 Ocak-<br>30 Eylül<br>2019 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül<br>2019 |
|---------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Diğer         | 471                         | 284                           | 658                         | 363                           |
| <b>Toplam</b> | <b>471</b>                  | <b>284</b>                    | <b>658</b>                  | <b>363</b>                    |

#### 14. 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 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****14. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)****Kurumlar vergisi (devamı)**

30 Eylül 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.

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

|                            | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül<br/>2020</b> | <b>1 Temmuz-<br/>30 Eylül<br/>2020</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül<br/>2019</b> | <b>1 Temmuz-<br/>30 Eylül<br/>2019</b> |
|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| Cari dönem vergi gideri    | (32.040)                             | (32.040)                               | -                                    | 15.736                                 |
| Ertelenmiş vergi gideri    | (31.999)                             | (27.126)                               | (228.853)                            | 10.173                                 |
| <b>Toplam vergi gideri</b> | <b>(64.039)</b>                      | <b>(59.166)</b>                        | <b>(228.853)</b>                     | <b>25.909</b>                          |

Aşağıda dökümü verilen vergi mutabakatında, Şirket'in, 30 Eylül 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:

|                                     | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül 2020</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül 2019</b> |
|-------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Vergi öncesi kar</b>             | <b>268.835</b>                   | <b>1.038.869</b>                 |
| Yasal oranla hesaplanan vergi (%22) | (59.144)                         | (228.551)                        |
| Kanunen kabul edilmeyen giderler    | (4.895)                          | (85)                             |
| Diğer                               | -                                | (217)                            |
| <b>Vergi gideri</b>                 | <b>(64.039)</b>                  | <b>(228.853)</b>                 |

**AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****14. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)****Ertelenen vergi (devamı)**

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

|                                           | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|-------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b><i>Ertelenmiş vergi varlıkları</i></b> |               |                |
| Kıdem tazminatı karşılığı                 | 51.747        | 46.866         |
| Kullanılmamış izin karşılığı              | 39.502        | 30.901         |
| Kullanılmamış geçmiş yıl zararları        | -             | 45.481         |
| <b>Toplam ertelenmiş vergi varlıkları</b> | <b>91.249</b> | <b>123.248</b> |

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

|                                                                    | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2020 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2019 |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 Ocak 2020 itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı                    | 123.248                  | 319.833                  |
| Kar veya zararda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gideri        | (31.999)                 | (228.853)                |
| Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gideri | -                        | (5.714)                  |
| <b>Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı</b>                         | <b>91.249</b>            | <b>85.266</b>            |

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

#### 16. 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.

##### 16.1. 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 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.)

**16. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)****16.1. Kredi riski (devamı)**

**Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:**

| 30 Eylül 2020                                                                                                                                  | Alacaklar        |             |                 |             | Bankalardaki mevduat | Toplam           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------|----------------------|------------------|
|                                                                                                                                                | Ticari alacaklar |             | Diğer alacaklar |             |                      |                  |
|                                                                                                                                                | İlişkili Taraf   | Diğer taraf | İlişkili taraf  | Diğer taraf |                      |                  |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>                                                                 | <b>312.159</b>   | -           | -               | -           | <b>2.193.133</b>     | <b>2.505.292</b> |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                    | -                | -           | -               | -           | -                    | -                |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri                                                           | 312.159          | -           | -               | -           | 2.193.133            | 2.505.292        |
| 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 değerinin teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                       | -                | -           | -               | -           | -                    | -                |
| - Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)                                                                                                        | -                | -           | -               | -           | -                    | -                |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                          | -                | -           | -               | -           | -                    | -                |
| - Net değerinin 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.)

**16. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)****16.1. 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 |                      |                  |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>                                                                 | <b>308.572</b>   | -           | -               | -           | <b>2.747.097</b>     | <b>3.055.669</b> |
| - 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 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****30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****16. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)****16.2. 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 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) |
|---------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------|------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b> |                |                                                        |                  |                    |                     |                    |
| Ticari borçlar                              | 60.924         | 60.924                                                 | 60.924           | -                  | -                   | -                  |
| Diğer borçlar                               | 97.245         | 97.245                                                 | 97.245           | -                  | -                   | -                  |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                 | <b>158.169</b> | <b>158.169</b>                                         | <b>158.169</b>   | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>-</b>           |

**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) |
|---------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------|------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b> |                |                                                        |                  |                    |                     |                    |
| Ticari borçlar                              | 515.495        | 515.495                                                | 515.495          | -                  | -                   | -                  |
| Diğer borçlar                               | 95.893         | 95.893                                                 | 95.893           | -                  | -                   | -                  |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                 | <b>611.388</b> | <b>611.388</b>                                         | <b>611.388</b>   | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>-</b>           |

**16.3. 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.

**16.4. 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 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.)

#### 16.4. Piyasa riski (devamı)

##### *Faiz oranı riski*

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

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

| Faiz Pozisyonu Tablosu        |                         | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|-------------------------------|-------------------------|---------------|----------------|
| Sabit faizli finansal araçlar |                         |               |                |
| Finansal varlıklar            | Bankalar-Vadeli mevduat | 2.193.133     | 2.747.097      |

#### 17. Bilanço sonrası hususlar

SPK'nın 22 Eylül 2020 tarihli onayı doğrultusunda, Şirket esas sözleşmesinin “Sermaye” başlıklı 8. maddesi 9 Ekim 2020 tarihinde tadil ve tescil edilmiştir.