

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI**

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 – 25

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		10.436.932	10.857.222
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	9.761.927	10.379.796
Ticari Alacaklar		655.128	467.202
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4-5	655.128	467.202
Peşin Ödenmiş Giderler	6	19.877	10.224
DURAN VARLIKLAR		177.509	76.359
Maddi Duran Varlıklar	9	28.123	8.775
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.940	-
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar	9	1.940	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	147.446	67.584
TOPLAM VARLIKLAR		10.614.441	10.933.581
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		828.808	838.761
Ticari Borçlar		100.302	104.764
-İlişkili taraflara ticari borçlar	4-5	-	58.665
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	100.302	46.099
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	166.045	132.303
Diğer Borçlar		905	-
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		905	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	15	48.496	285.151
Kısa Vadeli Karşılıklar		513.060	316.543
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	8	513.060	316.543
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		214.055	200.325
Uzun Vadeli Karşılıklar		214.055	200.325
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	8	214.055	200.325
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.042.863	1.039.086
ÖZKAYNAKLAR		9.571.578	9.894.495
Ödenmiş Sermaye	10	9.000.000	9.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer			
Kapsamlı Giderler	10	(34.177)	(34.177)
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	10	928.672	(33.215)
Net Dönem (Zararı)/Karı		(322.917)	961.887
TOPLAM KAYNAKLAR		10.614.441	10.933.581

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2022 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.)

		Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2022	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2021
	<i>Dipnot</i>		
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	11	1.533.294	864.351
Satışların Maliyeti (-)	12	-	-
BRÜT KAR		1.533.294	864.351
Genel Yönetim Giderleri (-)	13	(2.572.908)	(1.323.357)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(5.656)	(592)
ESAS FAALİYET ZARARI		(1.045.270)	(459.598)
Finansman Gelirleri	14	695.344	62.193
Finansman Giderleri (-)	14	(248)	(276)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARAR		(350.174)	(397.681)
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri		27.257	76.937
Dönem vergi gideri	15	(52.605)	-
Ertelenmiş vergi geliri	15	79.862	76.937
NET DÖNEM ZARARI		(322.917)	(320.744)
Diğer Kapsamlı (Gider)/Gelir		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GİDER		(322.917)	(320.744)

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		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)/ Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	
	Ödenmiş Sermaye				
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler	2.700.000	(33.834)	(401.707)	368.496	2.632.955
Transferler	-	-	368.496	(368.496)	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	(320.744)	(320.744)
Dönem zararı	-	-	-	(320.744)	(320.744)
31 Mart 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler	2.700.000	(33.834)	(33.211)	(320.744)	2.312.211
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler	9.000.000	(34.177)	(33.215)	961.887	9.894.495
Transferler	-	-	961.887	(961.887)	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	(322.917)	(322.917)
Dönem zararı	-	-	-	(322.917)	(322.917)
31 Mart 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler	9.000.000	(34.177)	928.672	(322.917)	9.571.578

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş
		1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
	<i>Dipnot</i>		
A. İşletme faaliyetlerden nakit akışları		(675.030)	(567.191)
Net dönem zararı		(322.917)	(320.744)
Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		104.541	(104.205)
Amortisman giderleri ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	9,13	3.334	1.751
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	8	210.247	33.174
Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	14	(81.783)	(62.193)
Vergi geliri ile ilgili düzeltmeler	15	(27.257)	(76.937)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(167.394)	(78.297)
Ticari alacaklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		(187.926)	32.623
Ticari borçlardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		(4.462)	(82.617)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(9.653)	(12.742)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		34.647	(15.561)
Faaliyetlerde kullanılan nakit akışları		(385.770)	(503.246)
Vergi ödemeleri	15	(289.260)	(63.945)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(24.622)	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	9	(24.622)	-
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		82.161	61.815
Alınan faiz		82.161	61.815
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki net azalış (A+B+C)		(617.491)	(505.376)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	10.378.746	2.957.975
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	9.761.255	2.452.599

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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 Holding A.Ş. Grubu'na aittir ve ana hissedarları Şirket sermayesindeki %100'lük payı ile Akfen Holding A.Ş.'dir ("Akfen 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, ipoteği fekkedeabilir, 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.

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 5'tir (31 Aralık 2021: 5).

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 31 Mart 2022 tarihli düzenlenmiş özet finansal durum tablosu, bu tarihte sona eren ara 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, 11 Nisan 2022 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, finansal tabloların yayımlanmasından sonra değiştirme gücüne sahiptir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II- 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") 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.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.2 Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK Karar Organı'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı kararı ile açıklanan "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"da belirtilen esaslar kullanılmıştır. Son dönemde dünyada çeşitli ülkelere yayılan COVID-19 salgını, özellikle salgına aşırı maruz kalan ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. COVID-19'un dünya geneline yayılması sonucunda, virüsün bulaşmasını önlemek amacıyla dünyada olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ alınmaya devam edilmektedir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde virüs salgınının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır. Salgının Şirket finansal tablolarına önemli bir etkisi gözlemlenmemiştir. Ayrıca ilerleyen dönemlerde kullanılan tahmin ve varsayımlar tekrar gözden geçirilecektir.

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından 20 Ocak 2022 tarihinde yapılan açıklamada, Tüketici Fiyat Endeksi'ne (TÜFE) göre son üç yılın genel satın alım gücündeki kümülatif değişiklik %74,41 olduğundan, 2022 ve 2021 yılına ait finansal tablolarda TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapılmasına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Bu itibarla, 31 Mart 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

2.1.3 Geçerli ve Raporlama Para Birimi

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

2.1.4 Karşılaştırmalı Bilgiler

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in 31 Mart 2022 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloları önceki yıl ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari yıl finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Şirket, 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla özet finansal durum tablosu, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemi ile, özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, özet nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını ise 31 Mart 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.1.5 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 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 2022 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler
- IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama
- Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar
- Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması
- İlave Açıklamalar
- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri'nde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi
- TFRS 16 Değişiklikleri - Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlardaki Değişiklik

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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)
- 2.1.5 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

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

- 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 Atrflara ilişkin değişiklik
- TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme
- TMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri
- TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı
- TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması
- TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertelenmiş Vergi
- TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan yıllık iyileştirmeler

Söz konusu standart ve değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde 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 2022 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

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (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.

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

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2.12 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %20'dir. Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 13'üncü madde uyarınca %20 olan kurumlar vergisi oranı; 2021 yılı kurum kazançları için %25, 2022 yılı kurum kazançları için ise %23 oranında uygulanacaktır. Bu değişiklik 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır. 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 (2021: %25, 2022: %23) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.

20 Ocak 2022 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi gündeminde kabul edilen "Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile enflasyon muhasebesi uygulaması 31 Aralık 2023 tarihli bilançodan başlamak üzere ertelenmiştir.

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

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (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 değerın hesaplamasında kullanılan başlıca tahminler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Net iskonto oranı (%)	3,95	3,95
Kıdem tavanı	10.849	10.849
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı (%)	94,12	94,12

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**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****3. Nakit ve nakit benzerleri**

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kasa	17.834	606
Bankalar	9.744.093	10.379.190
- Vadesiz mevduat	8.135.885	1.396.997
- Vadeli mevduat	1.608.208	8.982.193
Toplam	9.761.927	10.379.796

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

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Nakit ve Nakit Benzerleri	9.761.927	10.379.796
Eksi: Reeskont	(672)	(1.050)
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	9.761.255	10.378.746

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduatın faiz ve vade detayı aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2022	Faiz oranı (%)	Vade	Tutar
TL Vadeli Mevduat	5 – 15	Nisan 2022	1.608.208
Toplam			1.608.208

31 Aralık 2021	Faiz oranı (%)	Vade	Tutar
TL Vadeli Mevduat	5 – 13	Ocak 2022	2.941.800
EUR Vadeli Mevduat	0,01	Ocak 2022	6.040.393
Toplam			8.982.193

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır.

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

4. İlişkili taraf açıklamaları**a) İlişkili taraf bakiyeleri**

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ⁽¹⁾	655.128	467.202
Toplam	655.128	467.202

⁽¹⁾ Kurucusu olunan fonlar.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****4. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)**

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflara ticari borçları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Akfen Holding A.Ş. ⁽¹⁾	-	36.749
Akfen Dan. Ve Proje Gel. A.Ş. ⁽²⁾	-	21.916
Toplam	-	58.665

⁽¹⁾ Şirket'in ana ortağıdır.

⁽²⁾ Şirket'in ana ortağının bağlı ortaklığıdır.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdüre sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	1.057.342	948.150
Toplam	1.057.342	948.150

5. Ticari Alacaklar ve Borçlar

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan portföy yönetim ve performans ücreti alacakları (Not 4)	655.128	467.202
Toplam	655.128	467.202

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	100.302	46.099
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	-	58.665
Toplam	100.302	104.764

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****6. Peşin Ödenmiş Giderler**

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Gelecek aylara ait giderler	18.662	5.049
Verilen sipariş avansları	1.215	-
Verilen iş avansları	-	5.175
Peşin ödenmiş giderler	19.877	10.224

7. Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 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

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek ücret stopajları ve vergileri	112.267	93.419
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	53.778	38.884
Toplam	166.045	132.303

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydaların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
<i>Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		
- Kullanılmamış izin karşılığı	513.060	316.543
Toplam	513.060	316.543
<i>Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		
- Kıdem tazminatı karşılığı	214.055	200.325
Toplam	214.055	200.325

Kullanılmamış izin karşılığı

Şirket'in 31 Mart 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, izin karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
1 Ocak itibarıyla karşılık	316.543	221.306
Cari dönemdeki artış	196.517	24.181
Dönem sonu itibarıyla karşılık	513.060	245.487

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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 çalışılan her yıl için 30 günlük ücret (31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı ödemelerinin tavanı sırasıyla 10.849 TL/yıl ve 8.285 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, 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla, finansal tablolarda muhasebeleştirilen karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in finansal tablolarında yıllık ortalama %16,40 (31 Aralık 2021: %16,40) enflasyon oranı ve %21 (31 Aralık 2021: %21) faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,95 (31 Aralık 2021: %3,95) net iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

Şirket'in 31 Mart 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, kıdem karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
1 Ocak itibarıyla karşılık	200.325	238.441
Hizmet maliyeti	6.983	5.726
Faiz maliyeti	6.747	3.267
Dönem sonu itibarıyla karşılık	214.055	247.434

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, 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 10.849 TL tavan tutarı üzerinden hesaplanmaktadır (31 Mart 2021: 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan 7.639 TL).

9. Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar:

Maliyet	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
1 Ocak	22.782	22.782
İlaveler	22.506	-
Dönem sonu itibarıyla bakiye	45.288	22.782

Birikmiş amortisman	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
1 Ocak	(14.007)	(7.003)
İlaveler	(3.158)	(1.751)
Dönem sonu itibarıyla bakiye	(17.165)	(8.754)
Net defter değeri	28.123	14.028

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****9. Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar (devamı)**

Maddi olmayan duran varlıklar:

Maliyet	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
1 Ocak	-	-
İlaveler	2.116	-
Dönem sonu itibarıyla bakiye	2.116	-
Birikmiş amortisman	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
1 Ocak	-	-
İlaveler	(176)	-
Dönem sonu itibarıyla bakiye	(176)	-
Net defter değeri	1.940	-

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in maddi ve maddi olmayan duran varlıkları üzerinde herhangi bir rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

10. Özkaynaklar**Ödenmiş Sermaye**

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 9.000.000 TL'dir (31 Aralık 2021: 9.000.000 TL). 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 9.000.000 adet (31 Aralık 2021: 9.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir. Arttırılan ve beheri 1 TL olan 9.000.000 adet paya karşılık gelen 9.000.000 TL Akfen Holding tarafından nakdi olarak tahahhüt edilmiş ve tescilden önce ödenmiştir. Şirket'in kar dağıtımında imtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır.

	31 Mart 2022		
	Pay Oranı (%)	Pay Adedi	Pay Tutarı TL
Akfen Holding	100	9.000.000	9.000.000
Toplam	100	9.000.000	9.000.000

	31 Aralık 2021		
	Pay Oranı (%)	Pay Adedi	Pay Tutarı TL
Akfen Holding	100	9.000.000	9.000.000
Toplam	100	9.000.000	9.000.000

Geçmiş yıl zararları

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in 928.672 TL tutarında geçmiş yıl karı bulunmaktadır ((31 Aralık 2021: (33.215) TL)).

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları

1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla geçerli olan "TMS 19 - Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardında yapılan değişiklikler doğrultusunda, 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında ortaya çıkan (34.177) TL tutarındaki aktüeryal kayıp özkaynaklar altında "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları yeniden değerlendirme ölçüm kazançları" hesabında muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2021: 34.177 TL).

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****11. Hasılat**

Şirket'in 31 Mart 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyet gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Portföy yönetim komisyonları	1.533.294	864.351
Toplam	1.533.294	864.351

12. Satışların Maliyeti

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti bulunmamaktadır.

13. Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in 31 Mart 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	2.050.289	1.055.159
Bağış ve yardımlar	150.000	-
Vergi, resim ve harç giderleri	149.118	108.810
Danışmanlık giderleri	90.781	67.058
Fon hizmet gideri	23.625	19.058
Seyahat giderleri	7.621	1.775
Ofis giderleri	4.213	5.023
Amortisman giderleri ve itfa payları	3.334	1.751
Diğer	93.927	64.723
Toplam	2.572.908	1.323.357

Şirket'in 31 Mart 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait personel giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Personel giderleri		
Ücret giderleri	1.686.102	880.158
İzin karşılık gideri	196.517	24.181
SGK işveren payı	149.126	139.162
Kıdem tazminatı karşılık gideri	13.730	8.993
Diğer	4.814	2.665
Toplam	2.050.289	1.055.159

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14. Finansman Gelirleri / Giderleri

Şirket'in 31 Mart 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Kur farkı geliri	613.561	-
Vadeli mevduat faiz geliri	81.783	62.193
Toplam	695.344	62.193

Şirket'in 31 Mart 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Diğer	248	276
Toplam	248	276

15. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Kurumlar vergisi

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %20'dir. Ancak Türkiye'de 22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13 üncü madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Bu değişiklik 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır. 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 (2021 yılı: %25, 2022 yılı %23) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****15. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)****Kurumlar vergisi (devamı)**

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 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 dönem karı vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kurumlar vergisi karşılığı	52.605	301.064
Peşin ödenen vergiler (-)	(4.109)	(15.913)
Toplam	48.496	285.151

31 Mart 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait vergi gelirinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Cari dönem vergi gideri	(52.605)	-
Ertelenmiş vergi geliri	79.862	76.937
Toplam vergi geliri	27.257	76.937

Aşağıda dökümü verilen vergi mutabakatında, Şirket'in, 31 Mart 2022 ve 2021 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- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Vergi öncesi zarar	(350.174)	(397.681)
Yasal vergi oranı	%23	%20
Yasal oranla hesaplanan vergi gideri	80.540	79.536
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(37.948)	(2.599)
İndirim ve istisnalar	771	-
Diğer	(16.106)	-
Vergi geliri	27.257	76.937

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**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****15. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)****Ertelenen vergi (devamı)**

Şirket’in, 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
<i>Ertelenmiş vergi varlıkları, net</i>		
Kullanılmamış izin karşılığı	102.612	72.805
Kıdem tazminatı karşılığı	42.811	40.065
VUK - TFRS kur farkı	2.023	(45.286)
Toplam ertelenmiş vergi varlıkları, net	147.446	67.584

Şirket’in 31 Mart 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hareketi aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
1 Ocak tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı	67.584	91.949
Kar veya zararda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri	79.862	76.937
31 Mart tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı	147.446	168.886

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

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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 Mart 2022	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)	655.128	-	-	-	9.744.093	10.399.221
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	655.128	-	-	-	9.744.093	10.399.221
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 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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 2021	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)	467.202	-	-	-	10.379.190	10.846.392
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	467.202	-	-	-	10.379.190	10.846.392
Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-
B. düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net 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

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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.

31 Mart 2022

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	100.302	100.302	100.302	-	-	-
Diğer borçlar	166.950	166.950	166.950	-	-	-
Toplam yükümlülükler	267.252	267.252	267.252	-	-	-

31 Aralık 2021

Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	104.764	104.764	104.764	-	-	-
Diğer borçlar	132.303	132.303	132.303	-	-	-
Toplam yükümlülükler	237.067	237.067	237.067	-	-	-

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.

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in 97.721 USD (31 Aralık 2021: 99.561 USD) ve 400.379 EUR (31 Aralık 2021: 400.379 EUR) karşılığı toplam 7.950.712 TL (31 Aralık 2021: 7.367.428 TL) net yabancı para varlık pozisyonu olup, USD kurun %20 artmasıyla 286.070 TL kar, azalmasıyla da 286.070 TL zarar etkisi (31 Aralık 2021: sırasıyla 265.410 TL kar ve zarar etkisi), EUR kurun %20 artmasıyla 1.304.075 TL kar, azalmasıyla da 1.304.075 TL zarar etkisi (31 Aralık 2021: sırasıyla 1.208.078 TL kar ve zarar etkisi) oluşmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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.

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla faiz oranına duyarlı finansal araçlar aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Faiz Pozisyonu Tablosu			
		31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Bankalar-vadeli mevduat	1.608.208	8.982.193

18. Bilanço sonrası hususlar

Yoktur.