

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL
TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimi ile ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve 27 Ocak 2022 tarihinde bu finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.



Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket I in 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin ve finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.



2 Şubat 2023

İstanbul, Türkiye

İçindekiler	Sayfa
Finansal durum tablosu	1
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	2
Özkaynak değişim tablosu.....	3
Nakit akış tablosu	4
Finansal tabloları tamamlayıcı notlar.....	5 – 25

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		12.602.194	10.857.222
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	11.288.301	10.379.796
Ticari Alacaklar		1.282.773	467.202
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4-5	1.282.773	467.202
Peşin Ödenmiş Giderler	6	31.120	10.224
DURAN VARLIKLAR		2.096.279	76.359
Maddi Duran Varlıklar	9	1.787.389	8.775
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.411	-
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar	9	1.411	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	307.479	67.584
TOPLAM VARLIKLAR		14.698.473	10.933.581
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.733.842	838.761
Ticari Borçlar		161.164	104.764
-İlişkili taraflara ticari borçlar	4-5	74.596	58.665
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	86.568	46.099
Diğer borçlar		8.425	-
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		8.425	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	268.467	132.303
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	15	578.060	285.151
Kısa Vadeli Karşılıklar		717.726	316.543
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	8	717.726	316.543
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		512.187	200.325
Uzun Vadeli Karşılıklar		512.187	200.325
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	8	512.187	200.325
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.246.029	1.039.086
ÖZKAYNAKLAR		12.452.444	9.894.495
Ödenmiş Sermaye	10	9.000.000	9.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Giderler	10	(246.897)	(34.177)
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	10	928.672	(33.215)
Net Dönem Karı		2.770.669	961.887
TOPLAM KAYNAKLAR		14.698.473	10.933.581

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2022	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2021
	<i>Dipnot</i>		
Kar veya zarar kısmı			
Hasılat	11	9.799.918	3.914.278
Satışların maliyeti (-)	12	-	-
Brüt kar		9.799.918	3.914.278
Genel yönetim giderleri (-)	13	(8.340.280)	(4.014.902)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		420	-
Esas faaliyetlerden diğer giderler		(3.618)	(2.744)
Esas faaliyet karı/(zararı)		1.456.440	(103.368)
Finansman gelirleri	14	2.525.849	1.392.068
Finansman giderleri (-)	14	(2.521)	(1.298)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar		3.979.768	1.287.402
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		(1.209.099)	(325.515)
Dönem vergi gideri	15	(1.395.814)	(301.064)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	15	186.715	(24.451)
Net dönem karı		2.770.669	961.887
Diğer kapsamlı gelir/(gider):			
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	8	(265.900)	(429)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gider			
ilişkin vergi geliri		53.180	86
-Ertelenmiş vergi geliri	15	53.180	86
Diğer kapsamlı gider		(212.720)	(343)
Toplam kapsamlı gelir		2.557.949	961.544

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	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	
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler	2.700.000	(33.834)	(401.711)	368.496	2.632.951
Transferler	-	-	368.496	(368.496)	-
Sermaye artırım ⁽¹⁾	6.300.000	-	-	-	6.300.000
Toplam kapsamlı (gider)/gelir	-	(343)	-	961.887	961.544
Dönem karı	-	-	-	961.887	961.887
Diğer kapsamlı gider	-	(343)	-	-	(343)
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler	9.000.000	(34.177)	(33.215)	961.887	9.894.495
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)/gelir	-	(212.720)	-	2.770.669	2.557.949
Dönem karı	-	-	-	2.770.669	2.770.669
Diğer kapsamlı gider	-	(212.720)	-	-	(212.720)
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler	9.000.000	(246.897)	928.672	2.770.669	12.452.444

⁽¹⁾ Şirket'in 2.700.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden olmak üzere 6.300.000 TL artırılarak 9.000.000 TL'ye çıkarılması işlemi 28 Aralık 2021 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
	Dipnot		
A. İşletme faaliyetlerden nakit akışları		2.820.452	802.482
Net dönem karı		2.770.669	961.887
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		1.788.166	265.991
Amortisman giderleri ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	9,13	252.577	7.004
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		447.145	252.098
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	8	447.145	252.098
Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	14	(120.655)	(318.626)
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	15	1.209.099	325.515
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(635.478)	(150.132)
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(815.571)	(110.733)
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		56.400	(67.146)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(20.896)	(3.754)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		144.589	31.501
Faaliyetlerde kullanılan nakit akışları		3.923.357	1.077.746
Vergi ödemeleri	15	(1.102.905)	(79.858)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	8	-	(195.406)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(2.032.602)	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	9	(2.032.602)	-
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		121.687	6.618.289
Sermaye avanslarından nakit girişleri		-	6.300.000
Alınan faiz		121.687	318.289
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki net artış (A+B+C)		909.537	7.420.771
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	10.378.746	2.957.975
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	11.288.283	10.378.746

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT 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, ihtiyati 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 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 5'tir (31 Aralık 2021: 5).

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihli düzenlenmiş özet finansal durum tablosu, bu tarihte sona eren yıla 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, 2 Şubat 2023 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 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT 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 Aralık 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.

Kamu Gözetimi Kurumu tarafından yapılan 20 Ocak 2022 tarihli duyuruda TFRS'yi uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir. Kamu Gözetimi Kurumu tarafından enflasyon muhasebesi uygulamasına ilişkin yeni bir duyuru yapılmadığından 31 Aralık 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 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıla 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 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durum, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tabloları, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıl ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.1.5 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 31 Aralık 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) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

- TFRS 16 Değişiklikleri - Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlardaki Değişiklik
- 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
- 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.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT 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) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar

- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- TMS 1’deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması
- 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 16 - Satış ve geri kiralama işlemleri

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 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT 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 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT 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 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. 15 Nisan 2022 tarihinde Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32'inci maddesindeki değişiklik uyarınca sermaye piyasası kurumları için kurumlar vergisi oranı 2022 yılından başlamak üzere %25 olarak belirlenmiştir. 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 %25 oranında (2021: %25) 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 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT 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 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Net iskonto oranı (%)	2,06	3,95
Kıdem tavanı	19.983	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 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
TAMAMLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**3. Nakit ve nakit benzerleri**

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kasa	22.669	606
Bankalar	11.265.632	10.379.190
- Vadesiz mevduat	11.259.943	1.396.997
- Vadeli mevduat	5.689	8.982.193
Toplam	11.288.301	10.379.796

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Nakit ve Nakit Benzerleri	11.288.301	10.379.796
Eksi: Reeskont	(18)	(1.050)
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	11.288.283	10.378.746

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

31 Aralık 2022	Faiz oranı (%)	Vade	Tutar
TL Vadeli Mevduat	5	Ocak 2023	5.689
Toplam			5.689

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 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadesiz mevduatın detayı aşağıdaki gibidir:

Vadesiz Mevduat	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
EUR	7.383.472	-
TL	2.192.312	63.300
USD	1.684.159	1.333.697
Toplam	11.259.943	1.396.997

31 Aralık 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.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****4. İlişkili taraf açıklamaları****a) İlişkili taraf bakiyeleri**

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

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ⁽¹⁾	1.282.773	467.202
Toplam	1.282.773	467.202

⁽¹⁾ Kurucusu olunan fonlar.

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

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Akfen Holding A.Ş. ⁽¹⁾	74.596	36.749
Akfen Dan. Ve Proje Gel. A.Ş. ⁽²⁾	-	21.916
Toplam	74.596	58.665

⁽¹⁾ Şirket'in ana ortağıdır.

⁽²⁾ Şirket'in ana ortağının bağlı ortaklığıdır.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	2.763.018	948.150
Toplam	2.763.018	948.150

5. Ticari Alacaklar ve Borçlar

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan portföy yönetim ve performans ücreti alacakları (Not 4)	1.282.773	467.202
Toplam	1.282.773	467.202

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	86.568	46.099
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	74.596	58.665
Toplam	161.164	104.764

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****6. Peşin Ödenmiş Giderler**

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Gelecek aylara ait giderler	23.620	5.049
Verilen personel avansları	7.500	-
Verilen iş avansları	-	5.175
Peşin ödenmiş giderler	31.120	10.224

7. Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek ücret stopajları ve vergileri	198.286	93.419
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	70.181	38.884
Toplam	268.467	132.303

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
<i>Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		
- Kullanılmamış izin karşılığı	717.726	316.543
Toplam	717.726	316.543
<i>Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		
- Kıdem tazminatı karşılığı	512.187	200.325
Toplam	512.187	200.325

Kullanılmamış izin karşılığı

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
1 Ocak itibarıyla karşılık	316.543	221.306
Cari dönemdeki artış	401.183	167.227
Ödemeler	-	(71.990)
Dönem sonu itibarıyla karşılık	717.726	316.543

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT 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 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı ödemelerinin tavanı sırasıyla 15.371 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 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, finansal tablolarda muhasebeleştirilen karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in finansal tablolarında yıllık ortalama %6,80 (31 Aralık 2021: %16,40) enflasyon oranı ve %9 (31 Aralık 2021: %21) faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %2,06 (31 Aralık 2021: %3,95) net iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
1 Ocak itibarıyla karşılık	200.325	238.441
Hizmet ve faiz maliyeti	45.962	84.871
Aktüeryal kayıp	265.900	429
Ödemeler	-	(123.416)
Dönem sonu itibarıyla karşılık	512.187	200.325

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 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 19.983 TL tavan tutarı üzerinden hesaplanmaktadır (31 Aralık 2021: 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 10.849 TL).

9. Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar:

Maliyet	Taahhütler	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak	-	22.782	22.782
İlaveler	1.995.000	35.486	2.030.486
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bakiye	1.995.000	58.268	2.053.268
Birikmiş amortisman			
1 Ocak	-	(14.007)	(14.007)
İlaveler	(232.750)	(19.122)	(251.872)
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bakiye	(232.750)	(33.129)	(265.879)
Net defter değeri	1.762.250	25.139	1.787.389

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
TAMAMLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

9. Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar (devamı)

Maddi duran varlıklar (devamı)

Maliyet	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak	-	22.782	22.782
İlaveler	-	-	-
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bakiye	-	22.782	22.782
Birikmiş amortisman			
1 Ocak	-	(7.003)	(7.003)
İlaveler	-	(7.004)	(7.004)
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bakiye	-	(14.007)	(14.007)
Net defter değeri	-	8.775	8.775

Maddi olmayan duran varlıklar:

Maliyet	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
1 Ocak	-	-
İlaveler	2.116	-
Dönem sonu itibarıyla bakiye	2.116	-
Birikmiş amortisman		
1 Ocak	-	-
İlaveler	(705)	-
Dönem sonu itibarıyla bakiye	(705)	-
Net defter değeri	1.411	-

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****10. Özkaynaklar****Ödenmiş Sermaye**

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket’in ödenmiş sermayesi 9.000.000 TL’dir (31 Aralık 2021: 9.000.000 TL). 31 Aralık 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 Aralık 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 karları/zararları

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

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları

1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla geçerli olan “TMS 19 - Çalışanlara Sağlanan Faydalar” standardında yapılan değişiklikler doğrultusunda, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında ortaya çıkan 246.897 TL tutarındaki aktüeryal kayıp özkaynaklar altında “Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları” hesabında muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2021: 34.177 TL). 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında ortaya çıkan 212.633 TL tutarındaki aktüeryal kayıp diğer kapsamlı gelir tablosunda altında “Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları” hesabında muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2021: 429 TL).

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
TAMAMLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

11. Hasılat

Şirket’in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyet gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Portföy yönetim komisyonları	9.799.918	3.914.278
Toplam	9.799.918	3.914.278

12. Satışların Maliyeti

Şirket’in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait satışların maliyeti bulunmamaktadır.

13. Genel Yönetim Giderleri

Şirket’in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	5.817.453	3.176.057
Bağış ve yardımlar	921.331	-
Danışmanlık giderleri	539.617	327.640
Amortisman giderleri ve itfa payları	252.577	7.004
Vergi, resim ve harç giderleri	173.180	130.394
Fon hizmet gideri	94.500	76.230
Seyahat giderleri	58.259	6.298
Ofis giderleri	22.940	19.970
Diğer	460.423	271.309
Toplam	8.340.280	4.014.902

Şirket’in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait personel giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Personel giderleri		
Ücret giderleri	4.863.287	2.508.353
SGK işveren payı	470.152	397.971
İzin karşılık gideri	401.183	167.227
Kıdem tazminatı karşılık gideri	45.962	84.871
Diğer	36.869	17.635
Toplam	5.817.453	3.176.057

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****14. Finansman Gelirleri / Giderleri**

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Kur farkı geliri	2.405.194	1.073.442
Vadeli mevduat faiz geliri	120.655	318.626
Toplam	2.525.849	1.392.068

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Diğer	2.521	1.298
Toplam	2.521	1.298

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 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. 15 Nisan 2022 tarihinde Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32'inci maddesindeki değişiklik uyarınca sermaye piyasası kurumları için kurumlar vergisi oranı 2022 yılı vergilendirme döneminden başlayarak %25 olarak belirlenmiştir. 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 %25 oranında (2021 yılı: %25) 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 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****15. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)****Kurumlar vergisi (devamı)**

31 Aralık 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 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kurumlar vergisi karşılığı	1.395.814	301.064
Peşin ödenen vergiler (-)	(817.754)	(15.913)
Toplam	578.060	285.151

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi (giderinin)/gelirinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Cari dönem vergi gideri	(1.395.814)	(301.064)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	186.715	(24.451)
Toplam vergi gideri	(1.209.099)	(325.515)

Aşağıda dökümü verilen vergi mutabakatında, Şirket'in, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oranının vergi öncesi zarar rakamına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Vergi öncesi kar	3.979.768	1.287.402
Yasal vergi oranı	%25	%25
Yasal oranla hesaplanan vergi gideri	(994.942)	(321.851)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(297.660)	(14.265)
İndirim ve istisnalar	57.798	-
Diğer	25.705	10.601
Vergi gideri	(1.209.099)	(325.515)

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 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT 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 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
<i>Ertelenmiş vergi varlıkları, net</i>		
Kullanılmamış izin karşılığı	179.432	72.805
Kıdem tazminatı karşılığı	128.047	40.065
VUK - TFRS kur farkı	-	(45.286)
Toplam ertelenmiş vergi varlıkları, net	307.479	67.584

Şirket’in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hareketi aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
1 Ocak tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı	67.584	91.949
Kar veya zararda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri	186.715	(24.451)
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri	53.180	86
31 Aralık tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı	307.479	67.584

16. Pay Başına Kazanç

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT 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 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA 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 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)	1.282.773	-	-	-	11.265.632	12.548.405
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	1.282.773	-	-	-	11.265.632	12.548.405
Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerın teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerın teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA 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. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA 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 Aralık 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	161.164	161.164	161.164	-	-	-
Diğer borçlar	276.892	276.892	276.892	-	-	-
Toplam yükümlülükler	438.056	438.056	438.056	-	-	-

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 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in 90.070 USD (31 Aralık 2021: 99.561 USD) ve 370.379 EUR (31 Aralık 2021: 400.379 EUR) karşılığı toplam 9.067.631 TL (31 Aralık 2021: 7.367.428 TL) net yabancı para varlık pozisyonu olup, USD kurun %20 artmasıyla 336.832 TL kar, azalmasıyla da 336.832 TL zarar etkisi (31 Aralık 2021: sırasıyla 265.410 TL kar ve zarar etkisi), EUR kurun %20 artmasıyla 1.476.694 TL kar, azalmasıyla da 1.476.694 TL zarar etkisi (31 Aralık 2021: sırasıyla 1.208.078 TL kar ve zarar etkisi) oluşmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA 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 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla faiz oranına duyarlı finansal araçlar aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Faiz Pozisyonu Tablosu		31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Bankalar-vadeli mevduat	5.689	8.982.193

18. Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

1 Ocak – 31 Aralık 2022 raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti 91.500 TL'dir (31 Aralık 2021: 29.173 TL). Alınan diğer güvence hizmetlerinin ücreti ise 3.250 TL'dir (31 Aralık 2021: Yoktur).

19. Bilanço sonrası hususlar

Yoktur.