

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

İçindekiler	Sayfa
Ara Dönem Özet Finansal durum tablosu	5
Ara Dönem Özet Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	6
Ara Dönem Özet Özkaynak değişim tablosu.....	7
Ara Dönem Özet Nakit akış tablosu	8
Ara Dönem Özet Finansal tabloları tamamlayıcı notlar	9 – 29

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

		Sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	<i>Dipnot</i>	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		2.587.793	956.921
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	2.250.043	897.527
Ticari Alacaklar		299.139	40.829
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4-5	299.139	40.829
Diğer Alacaklar		-	346
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	4-5	-	346
Peşin Ödenmiş Giderler	7	3.620	3.395
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	15	34.991	14.824
DURAN VARLIKLAR		85.266	319.833
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	85.266	319.833
TOPLAM VARLIKLAR		2.673.059	1.276.754
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		810.503	246.298
Ticari Borçlar		511.921	88.624
-İlişkili taraflara ticari borçlar	4-5	-	27.042
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	511.921	61.582
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9	90.558	39.211
Diğer Borçlar		280	2.454
-İlişkili taraflara diğer borçlar	4-6	280	-
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	6	-	2.454
Kısa Vadeli Karşılıklar		207.744	116.009
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	9	207.744	116.009
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		166.765	164.941
Uzun Vadeli Karşılıklar		166.765	164.941
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	9	166.765	164.941
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		977.268	411.239
ÖZKAYNAKLAR		1.695.791	865.515
Ödenmiş Sermaye	10	2.000.000	2.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer			
Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(27.250)	(47.510)
Geçmiş Yıl Zararları		(1.086.975)	(86.604)
Net Dönem Karı / (Zararı)		810.016	(1.000.371)
TOPLAM KAYNAKLAR		2.673.059	1.276.754

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

		Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2019	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2019	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2018	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2018
<i>Dipnot</i>					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	3.934.359	895.708	-	-
Satışların Maliyeti (-)	12	-	-	-	-
BRÜT KAR		3.934.359	895.708	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	13	(3.128.321)	(1.107.155)	(989.886)	(522.995)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		-	-	584	-
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		806.038	(211.447)	(989.302)	(522.995)
Finansman Gelirleri	14	233.489	93.875	68.310	19.743
Finansman Giderleri (-)	14	(658)	(363)	(2.079)	(472)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)		1.038.869	(117.935)	(923.071)	(503.724)
Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri) / geliri		(228.853)	25.909	205.228	110.820
Dönem vergi geliri	15	-	15.736	-	-
Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	15	(228.853)	10.173	205.228	110.820
NET DÖNEM KARI / (ZARARI)		810.016	(92.026)	(717.843)	(392.904)
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER):					
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları	10	25.974	-	8.560	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelire ilişkin vergi gideri		(5.714)	-	(1.883)	-
-Ertelenmiş vergi gideri	15	(5.714)	-	(1.883)	-
Diğer Kapsamlı Gelir		20.260	-	6.677	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		830.276	(92.026)	(711.166)	(392.904)

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2019 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 Karlar		Toplam Özkaynaklar
		Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Geçmiş Yıl Zararları	Net Dönem (Zararı) / Karı	
1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla bakiyeler	1.000.000	-	-	(86.604)	913.396
Transferler	-	-	(86.604)	86.604	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	6.677	-	(717.843)	(711.166)
<i>Dönem zararı</i>	-	-	-	(717.843)	(717.843)
<i>Diğer kapsamlı gelir</i>	-	6.677	-	-	6.677
Sermaye artırım (Not 10)	1.000.000	-	-	-	1.000.000
30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla bakiyeler	2.000.000	6.677	(86.604)	(717.843)	1.202.230
1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla bakiyeler	2.000.000	(47.510)	(86.604)	(1.000.371)	865.515
Transferler	-	-	(1.000.371)	1.000.371	-
Toplam kapsamlı gelir	-	20.260	-	810.016	830.276
<i>Dönem karı</i>	-	-	-	810.016	810.016
<i>Diğer kapsamlı gelir</i>	-	20.260	-	-	20.260
30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla bakiyeler	2.000.000	(27.250)	(1.086.975)	810.016	1.695.791

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
		1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018
	<i>Dipnot</i>		
A. İşletme faaliyetlerden nakit akışları		1.119.027	(659.384)
Net dönem karı / (zararı)		810.016	(717.843)
Dönem net karı / (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:			
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	9	119.537	154.333
Faiz gelir ve gideri ile ilgili düzeltmeler	14	(233.489)	(66.830)
Vergi gideri / (geliri) ile ilgili düzeltmeler	15	228.853	(205.228)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(258.310)	-
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		423.297	201.477
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(20.046)	(7.989)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış / (azalış) ile ilgili düzeltmeler		49.169	(17.304)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		-	-
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		233.276	1.064.788
Sermaye avanslarından nakit girişleri	10	-	1.000.000
Alınan faiz		233.276	66.268
Ödenen faiz	14	-	(1.480)
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki net artış (A+B+C)		1.352.303	405.404
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	897.002	1.022.276
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	2.249.305	1.427.680

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

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

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

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

Şirket'in hisse senetleri herhangi bir borsada işlem görmemektedir.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 5'tir (31 Aralık 2018: 3).

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 30 Eylül 2019 tarihli düzenlenmiş özet finansal durum tablosu, bu tarihte sona eren hesap dönemine ait özet kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özet özkaynak değişim tablosu, özet nakit akış tablosu ile özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar, 10 Ekim 2019 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, özet finansal tabloların yayımlanmasından sonra değiştirme gücüne sahiptir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygunluk Beyanı

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

2.1.2. Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla özet finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK Karar Organı'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı kararı ile açıklanan "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.3 Geçerli ve Raporlama Para Birimi

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

2.1.4 Karşılaştırmalı Bilgiler

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in 30 Eylül 2019 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Şirket, 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla özet finansal durum tablosu 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap dönemi ile, özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, özet nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını 30 Eylül 2018 tarihinde sona eren ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.1.5. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 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 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- TFRS 16 - Kiralama işlemleri
- TMS 28 - "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)
- TMS 40 - Yatırım amaçlı gayrimenkuller standardındaki değişiklikler
- TFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler
- Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi
- Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)
- Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

Söz konusu değişikliklerin etkileri değerlendirilmiş olup Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

- TFRS 10 ve TMS 28 - Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik
- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)
- Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

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

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

UMSK tarafından yayımlanmış fakat henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamış / yayınlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarında değişiklikler bulunmamaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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 2019 tarihinden itibaren geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

2.2.2. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler

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

2.2.3. Borçlanma Maliyetleri

Tüm finansal giderler, oluştukları dönemlerde kar / zarara kaydedilmektedir.

2.2.4. Ticari ve diğer alacaklar

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

2.2.5. Sermaye

Adi hisse senetleri

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

2.2.6. Ticari ve diğer borçlar

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

2.2.7. Nakit ve nakit benzerleri

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.8. Yabancı Para İşlemler

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

Şirket tarafından kullanılan 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihli dönem sonu kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Amerikan Doları	5,6591	5,2609
Avro	6,1836	6,0280

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 özet finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar özet finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.2.10. Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar

"Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 37") uyarınca, herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, koşullu varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

2.2.11. İlişkili Taraflar

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.12. Vergilendirme

Kurumlar vergisi

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %20'dir. Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 10'ncu madde uyarınca %20 oranındaki kurumlar vergisi, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %20 oranında (2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemleri için %22) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.

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

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

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

Ertelenen vergi

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca finansal durum tablosu tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.13. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem Tazminatı

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

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

Net bugünkü değer hesaplamasında kullanılan başlıca tahminler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Net iskonto oranı (%)	5,02	5,02
Kıdem tavanı	6.380	6.017
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı (%)	100	100

Emeklilik Planı

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

2.2.14. Nakit Akış Tablosu

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablosunu düzenlemektedir.

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket’in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışları gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket’in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

3. Nakit ve nakit benzerleri

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Kasa	4.803	7.278
Bankalar	2.245.240	890.249
- Vadeli mevduat	2.245.240	890.249
Toplam	2.250.043	897.527

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****3. Nakit ve nakit benzerleri (devamı)**

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

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.250.043	897.527
Eksi: Reeskont	(738)	(525)
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	2.249.305	897.002

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduatın faiz ve vade detayı aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2019	Faiz oranı (%)	Vade	Tutar
TL Vadeli Mevduat	12	Ekim 2019	2.245.240
Toplam			2.245.240
31 Aralık 2018	Faiz oranı (%)	Vade	Tutar
TL Vadeli Mevduat	21,5	Ocak 2019	890.249
Toplam			890.249

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaaj bulunmamaktadır.

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

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

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ⁽¹⁾	299.139	40.829
Toplam	299.139	40.829

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflardan diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ⁽¹⁾	-	346
Toplam	-	346

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****4. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)****a) İlişkili taraf bakiyeleri (devamı)**

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflara ticari borçları aşağıdaki gibidir:

<i>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</i>	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Akfen Holding A.Ş. ⁽²⁾	-	27.042
Toplam	-	27.042

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflara diğer borçları aşağıdaki gibidir:

<i>İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar</i>	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ⁽¹⁾	280	-
Toplam	280	-

b) İlişkili taraflarla dönem içinde yapılan işlemler

30 Eylül 2019 ve 30 Eylül 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili tarafları ile işlemlerini detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflarla yapılan işlemler:	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Temmuz- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018
Portföy yönetim komisyonları				
Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ⁽¹⁾	3.934.359	895.708	-	-
Ödenen faizler				
Akfen Altyapı Holding ⁽³⁾	-	-	(1.480)	-

⁽¹⁾ Kurucusu olduğu fondur.

⁽²⁾ Şirket'in ana ortağının bağlı ortaklığıdır.

⁽³⁾ Şirket'in ana ortağıdır.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

30 Eylül 2019 tarihinde sona eren ara hesap döneminde Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdüre sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Temmuz- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	335.482	91.701	124.461	66.085
Toplam	335.482	91.701	124.461	66.085

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. Ticari Alacaklar ve Borçlar

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflardan portföy yönetim ve performans ücreti alacakları (Not 4)	299.139	40.829
Toplam	299.139	40.829

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Ticari borçlar	511.921	61.582
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	-	27.042
Toplam	511.921	88.624

6. Diğer Alacaklar ve Borçlar

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 4)	-	346
Toplam	-	346

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 4)	280	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	-	2.454
Toplam	280	2.454

7. Peşin Ödenmiş Giderler

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in peşin ödenmiş giderleri gelecek aylara ait giderlerden oluşmakta olup aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Gelecek aylara ait giderler	1.893	3.395
Verilen avanslar	1.727	-
Peşin ödenmiş giderler	3.620	3.395

8. Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket taraf olduğu herhangi bir dava bulunmamaktadır. Şirket tarafından, kendi borcunu temin ve/veya herhangi bir kişi, kuruluşun borcunu temin amacıyla verilmiş teminat, rehin, ipotek, kefalet bulunmamaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****9. Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar ve Karşılıklar**

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek ücret stopajları ve vergileri	60.822	24.446
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	29.736	14.765
Toplam	90.558	39.211

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydaların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
<i>Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		
- Kullanılmamış izin karşılığı	207.744	116.009
Toplam	207.744	116.009
<i>Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		
- Kıdem tazminatı karşılığı	166.765	164.941
Toplam	166.765	164.941

Kullanılmamış izin karşılığı

Şirket'in 30 Eylül 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, izin karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018
1 Ocak itibarıyla karşılık	116.009	28.990
Cari dönemdeki artış	91.735	83.063
Dönem sonu itibarıyla karşılık	207.744	112.053

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

9. Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (devamı)

Kıdem tazminatı

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

Şirket, Türkiye'de mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışan her yıl için 30 günlük ücret (30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı ödemelerinin tavanı sırasıyla 6.380 TL/yıl ve 5.434 TL/yıl) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıdaki paragrafta açıklanmıştır.

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Bu nedenle, 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla, finansal tablolarda muhasebeleştirilen karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in finansal tablolarında yıllık ortalama %9,50 enflasyon oranı ve %15 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %5,02 net iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, kıdem karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018
1 Ocak itibarıyla karşılık	164.941	55.304
Hizmet maliyeti	19.515	67.394
Faiz maliyeti	8.287	3.876
Aktüeryal kayıp	(25.978)	(8.560)
Dönem sonu itibarıyla karşılık	166.765	118.014

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı, enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir düzenlendiği için 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla, 1 Temmuz 2019 tarihinden itibaren geçerli olan 6.380 TL tavan tutarı üzerinden hesaplanmaktadır (31 Aralık 2018: 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan 6.017 TL).

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

10. Özkaynaklar

Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla, Şirket’in ödenmiş sermayesi 2.000.000 TL’dir (31 Aralık 2018 2.000.000 TL). 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla, Şirket’in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 2.000.000 adet hisseden meydana gelmiştir. Arttırılan ve beheri 1 TL olan 2.000.000 adet paya karşılık gelen 2.000.000 TL Akfen Altyapı Holding tarafından nakdi olarak tahahhüt edilmiş ve tescilden önce ödenmiştir. Şirket’in kar dağıtımında imtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır.

30 Eylül 2019			
	Pay Oranı (%)	Pay Adedi	Pay Tutarı TL
Akfen Altyapı Holding	100	2.000.000	2.000.000
Toplam	100	2.000.000	2.000.000

31 Aralık 2018			
	Pay Oranı (%)	Pay Adedi	Pay Tutarı TL
Akfen Altyapı Holding	100	2.000.000	2.000.000
Toplam	100	2.000.000	2.000.000

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

Geçmiş yıl zararları

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in 1.086.975 TL tutarında geçmiş yıl zararı bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 86.604 TL).

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları

1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla geçerli olan “TMS 19 - Çalışanlara Sağlanan Faydalar” standardında yapılan değişiklikler doğrultusunda, 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında ortaya çıkan 27.250 TL tutarındaki aktüeryal kayıp özkaynaklar altında “Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları yeniden değerlendirme ölçüm kazançları” hesabında muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2018: 47.510 TL). 30 Eylül 2019 tarihinde sona eren ara hesap döneminde diğer kapsamlı gelir veya gider tablosunda 25.974 TL tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları muhasebeleştirilmiştir (30 Eylül 2018: 8.560 TL).

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****11. Hasılat**

Şirket'in 30 Eylül 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyet gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Temmuz- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018
Portföy yönetim komisyonları (Not 4)	3.934.359	895.708	-	-
Toplam	3.934.359	895.708	-	-

12. Satışların Maliyeti

Şirket'in 30 Eylül 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti bulunmamaktadır.

13. Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in 30 Eylül 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Temmuz- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018
Genel yönetim giderleri				
Danışmanlık giderleri	1.432.888	502.641	207.040	195.214
Personel giderleri	1.421.999	497.872	677.617	241.294
Vergi, resim ve harç giderleri	90.026	942	82.099	72.501
Reklam giderleri	55.034	48.634	-	-
Fon hizmet gideri	42.431	14.144	-	-
Ofis giderleri	9.846	5.290	8.571	8.558
Seyahat giderleri	1.504	494	6.924	999
Diğer	74.593	37.138	7.635	4.429
Toplam	3.128.321	1.107.155	989.886	522.995

Şirket'in 30 Eylül 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait personel giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Temmuz- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018
Personel giderleri				
Ücret giderleri	1.109.428	411.237	458.095	203.793
SGK işveren payı	185.579	47.575	73.749	37.266
İzin karşılık gideri	91.735	26.494	83.063	5.121
Kıdem tazminatı karşılık gideri	27.802	6.682	62.710	(4.886)
Diğer	7.455	5.884	-	-
Toplam	1.421.999	497.872	677.617	241.294

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****14. Finansman Gelirleri / Giderleri**

Şirket'in 30 Eylül 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Temmuz- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018
Vadeli mevduat faiz geliri	233.489	93.875	68.310	19.743
Toplam	233.489	93.875	68.310	19.743

Şirket'in 30 Eylül 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Temmuz- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018
İlişkili taraflara ödenen faiz giderleri (Not 4)	-	-	1.480	-
Diğer	658	363	599	472
Toplam	658	363	2.079	472

15. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri**Kurumlar vergisi**

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %20'dir Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 10'ncu madde uyarınca %20 oranındaki kurumlar vergisi, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %20 oranında (2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemleri için %22) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.

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

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

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla vergi karşılığı yürürlükteki vergi mevzuatı çerçevesinde ayrılmıştır.

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, gelir tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Şirket'in cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Peşin ödenen vergi ve fonlar	34.991	14.824
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	34.991	14.824

Ertelenen vergi

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca finansal durum tablosu tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

30 Eylül 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait vergi giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Temmuz- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018
Cari dönem vergi geliri	-	15.736	-	-
Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	(228.853)	10.173	205.228	110.820
Toplam vergi (gideri) / geliri	(228.853)	25.909	205.228	110.820

Aşağıda dökümü verilen vergi mutabakatında, Şirket'in, 30 Eylül 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oranının vergi öncesi zarar rakamına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018
Vergi öncesi kar / (zarar)	1.038.869	(923.071)
Yasal oranla hesaplanan vergi (%22)	(228.551)	203.076
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(85)	-
Diğer	(217)	2.152
Vergi (gideri) / geliri	(228.853)	205.228

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****15. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)****Ertelenen vergi (devamı)**

Şirket'in, 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
<i>Ertelenmiş vergi varlıkları</i>		
Kullanılmamış izin karşılığı	45.704	25.522
Kıdem tazminatı karşılığı	36.688	36.287
Kullanılmamış geçmiş yıl zararları	2.874	258.024
Toplam ertelenmiş vergi varlıkları	85.266	319.833

Şirket'in 30 Eylül 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hareketi aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018
1 Ocak 2018 itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı	319.833	21.518
Kar veya zararda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	(228.853)	205.228
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gideri	(5.714)	(1.883)
Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı	85.266	224.863

16. Pay Başına Kazanç

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

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

17.1. Kredi riski

Şirket, bireyler ve şirketler adına çeşitli portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunmakta ve danışmanlık hizmeti vermektedir. Şirket faaliyetleri arasında çeşitli menkul kıymet alım-satım işlemlerini de yapmaktadır. Bu faaliyetler sırasında Şirket, karşı tarafın anlaşmalarda belirlenen şartları yerine getirmemesi durumunda anlaşmada belirlenen menkul kıymetin satın alınmasından veya satılmasından dolayı ortaya çıkabilecek zarara maruz kalabilmektedir. Böyle bir işlem zararını kontrol etmek veya azaltmak amacıyla Şirket, müşterilerinden hesaplarında nakit veya nakde eşdeğer varlıkları bulundurmalarını istemektedir. Ticari alacaklar için 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)****17.1. Kredi riski (devamı)****Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:**

30 Eylül 2019	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	299.139	-	-	-	2.245.240	2.544.379
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	299.139	-	-	-	2.245.240	2.544.379
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**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)****17.1. Kredi riski (devamı)****Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:**

31 Aralık 2018	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)	40.829	-	346	-	890.249	931.424
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	40.829	-	346	-	890.249	931.424
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**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)****17.2. Likidite riski**

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

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

30 Eylül 2019

Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	511.921	511.921	511.921	-	-	-
Diğer borçlar	90.838	90.838	90.838	-	-	-
Toplam yükümlülükler	602.759	602.759	602.759	-	-	-

31 Aralık 2018

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	88.624	88.624	88.624	-	-	-
Diğer borçlar	41.665	41.665	41.665	-	-	-
Toplam yükümlülükler	130.289	130.289	130.289	-	-	-

17.3. Sermaye yönetimi

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

17.4. Piyasa riski***Kur riski yönetimi***

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

Şirket'in, 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla döviz varlığı veya borcu bulunmamaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

17.4. Piyasa riski (devamı)

Faiz oranı riski

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

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla faiz oranına duyarlı finansal araçlar aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Faiz Pozisyonu Tablosu		30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Bankalar-Vadeli mevduat	2.245.240	890.249

18. Bilanço sonrası hususlar

Yoktur.