

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap
dönemine ait özet finansal tablolar ve sınırlı denetim
raporu**

İçindekiler	<u>Sayfa</u>
Ara dönem özet finansal durum tablosu	2
Ara dönem özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	3
Ara dönem özet özkaynak değişim tablosu.....	4
Ara dönem özet nakit akış tablosu	5
Ara dönem özet finansal tabloları tamamlayıcı notlar	6 – 24



**Building a better
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A. Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27 K: 2-3-4
34485 Sarıyer/İstanbul TÜRKİYE

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

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Akfen Gayrimenkul Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

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

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


Alper Ekbül, SMMM
Sorumlu Denetçi

30 Temmuz 2021
İstanbul, Türkiye

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal durum tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

		Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	<i>Dipnot</i>	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		2.877.713	3.321.627
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	2.523.945	2.958.688
Ticari Alacaklar		325.269	356.469
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4-5	325.269	356.469
Diğer Alacaklar		-	1.551
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	4-5	-	1.551
Peşin Ödenmiş Giderler	6	20.883	4.919
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	15	7.616	-
DURAN VARLIKLAR		116.870	107.728
Maddi Duran Varlıklar	9	12.277	15.779
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	104.593	91.949
TOPLAM VARLIKLAR		2.994.583	3.429.355
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		272.087	557.963
Ticari Borçlar		29.117	171.910
-İlişkili taraflara ticari borçlar	4-5	-	4.680
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	29.117	167.230
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	79.964	99.575
Diğer Borçlar		1.110	1.227
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		1.110	1.227
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	15	-	63.945
Kısa Vadeli Karşılıklar		161.896	221.306
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	8	161.896	221.306
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		141.747	238.441
Uzun Vadeli Karşılıklar		141.747	238.441
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	8	141.747	238.441
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		413.834	796.404
ÖZKAYNAKLAR		2.580.749	2.632.951
Ödenmiş Sermaye	10	2.700.000	2.700.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	10	(48.693)	(33.834)
Geçmiş Yıl Zararları	10	(33.215)	(401.711)
Net Dönem (Zararı)/Karı		(37.343)	368.496
TOPLAM KAYNAKLAR		2.994.583	3.429.355

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
		1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020
	<i>Dipnot</i>				
Kar veya zarar kısmı					
Hasılat	11	1.781.961	917.610	1.776.670	886.537
Satışların maliyeti (-)	12	-	-	-	-
Brüt kar		1.781.961	917.610	1.776.670	886.537
Genel yönetim giderleri (-)	13	(1.979.804)	(656.447)	(1.867.647)	(490.435)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	42	42	42	-	-
Esas faaliyetlerden diğer giderler		(512)	80	(923)	(311)
Esas faaliyet (zararı)/karı		(198.313)	261.285	(91.900)	395.791
Finansman gelirleri	14	152.595	90.402	94.150	39.253
Finansman giderleri (-)	14	(554)	(278)	(187)	(75)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zarar)/kar		(46.272)	351.409	2.063	434.969
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/(gideri)		8.929	(68.008)	(4.873)	(98.277)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	15	8.929	(68.008)	(4.873)	(98.277)
Net dönem (zararı)/karı		(37.343)	283.401	(2.810)	336.692
Diğer kapsamlı gelir/(gider):					
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	8	(18.574)	(18.574)	-	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gidere ilişkin vergi geliri		3.715	3.715	-	-
-Ertelenmiş vergi geliri	15	3.715	3.715	-	-
Diğer kapsamlı gider		(14.859)	(14.859)	-	-
Toplam kapsamlı (gider)/gelir		(52.202)	268.542	(2.810)	336.692

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet özkaynaklar değişim tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş (Zararlar) / Karlar		Toplam Özkaynaklar
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Geçmiş Yıl Zararları	Net Dönem Karı / (Zararı)	
1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler	2.000.000	700.000	(37.920)	(1.086.975)	685.264	2.260.369
Transferler	-	-	-	685.264	(685.264)	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	(2.810)	(2.810)
Dönem zararı	-	-	-	-	(2.810)	(2.810)
30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler	2.000.000	700.000	(37.920)	(401.711)	(2.810)	2.257.559
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler	2.700.000	-	(33.834)	(401.711)	368.496	2.632.951
Transferler	-	-	-	368.496	(368.496)	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	(14.859)	-	(37.343)	(52.202)
Dönem zararı	-	-	-	-	(37.343)	(37.343)
Diğer kapsamlı gider	-	-	(14.859)	-	-	(14.859)
30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler	2.700.000	-	(48.693)	(33.215)	(37.343)	2.580.749

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**1 Ocak – 30 Haziran 2021 ara hesap dönemine ait
nakit akış tablosu**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2021	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2020
	<i>Dipnot</i>		
A. İşletme faaliyetlerden nakit akışları		(587.338)	(837.454)
Net dönem zararı		(37.343)	(2.810)
Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(137.295)	(74.328)
Amortisman giderleri ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	9,13	3.502	601
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	8	20.727	14.348
Faiz gelir ve gideri ile ilgili düzeltmeler	14	(152.595)	(94.150)
Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler	15	(8.929)	4.873
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		145.734	760.316
Ticari alacaklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		31.200	2.538
Ticari borçlardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		(142.790)	(466.715)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(14.414)	(280.845)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		(19.730)	(15.294)
Faaliyetlerde kullanılan nakit akışları		(320.372)	(837.454)
Vergi ödemeleri	15	(71.561)	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	8	(195.405)	-
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		-	(3.607)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	9	-	(3.607)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		152.330	94.490
Alınan faiz		152.330	94.490
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki net azalış (A+B+C)		(435.008)	(746.571)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	2.957.975	2.746.974
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	2.522.967	2.000.403

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

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

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

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

Şirket'in hisse senetleri herhangi bir borsada işlem görmemektedir.

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 5'tir (31 Aralık 2020: 5).

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 30 Haziran 2021 tarihli düzenlenmiş finansal durum tablosu, bu tarihte sona eren ara hesap dönemine ait kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu, nakit akış tablosu ile finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar, 30 Temmuz 2021 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 ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

2.1.2 Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

30 Haziran 2021 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.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.2 Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli (devamı)

Son dönemlerde dünyada çeşitli ülkelere yayılan COVID-19 salgını, özellikle salgına aşırı maruz kalan ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. COVID-19'un dünya geneline yayılması sonucunda, virüsün bulaşmasını önlemek amacıyla dünyada olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ alınmaya devam edilmektedir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde virüs salgınının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır. Salgının Şirket finansal tablolarına önemli bir etkisi gözlemlenmemiştir. Ayrıca ilerleyen dönemlerde kullanılan tahmin ve varsayımlar tekrar gözden geçirilecektir.

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 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloları önceki dönem ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Şirket, 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla özet finansal durum tablosu, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemi ile, özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, özet nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını ise 30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.1.5. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler
 - IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama
 - Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar
 - Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması
- İlave Açıklamalar

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

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

- TFRS 10 ve TMS 28 - Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik
 - TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
 - TMS 1'deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması
 - TFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik
 - TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme
 - TMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri
 - Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlardaki Değişiklik (TFRS 16 Değişiklikleri)
- Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

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

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin 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 2021 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 Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (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 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihli yıl sonu kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Amerikan Doları	8,7052	7,3405
Avro	10,3645	9,0079

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 Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2.12. Vergilendirme

Kurumlar vergisi

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %20'dir. Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 10'ncu madde uyarınca %20 oranındaki kurumlar vergisi, kurumların 2020 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır. Ayrıca, Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 13'üncü madde uyarınca %20 olan kurumlar vergisi oranı; 2021 yılı kurum kazançları için %25, 2022 yılı kurum kazançları için ise %23 oranında uygulanacaktır. 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 (2020 yılı: %22, 2021: %25, 2022: %23) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.

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 Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(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 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Net iskonto oranı (%)	4,15	4,15
Kıdem tavanı	8.234	7.639
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı (%)	94,12	92,31

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 Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3. Nakit ve nakit benzerleri

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Kasa	1.996	1.152
Bankalar	2.521.949	2.957.536
- Vadeli mevduat	2.149.542	1.857.762
- Vadesiz mevduat	372.407	1.099.774
Toplam	2.523.945	2.958.688

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

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.523.945	2.958.688
Eksi: Reeskont	(978)	(713)
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	2.522.967	2.957.975

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduatın faiz ve vade detayı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2021	Faiz oranı (%)	Vade	Tutar
TL Vadeli Mevduat	5 – 16,5	Temmuz 2021	2.149.542
Toplam			2.149.542
31 Aralık 2020	Faiz oranı (%)	Vade	Tutar
TL Vadeli Mevduat	5 – 16	Ocak 2021	1.857.762
Toplam			1.857.762

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır.

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

4. İlişkili taraf açıklamaları

a) İlişkili taraf bakiyeleri

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ⁽¹⁾	325.269	356.469
Toplam	325.269	356.469

⁽¹⁾ Kurucusu olunan fonlar.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflara ticari borçları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
IBS Sigorta ve Reasürans Sigorta Brokerliği A.Ş. (*)	-	4.680
Toplam	-	4.680

(*) 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili tarafı değildir.

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflardan diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	1.551
Toplam	-	1.551

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

30 Haziran 2021 ve 2019 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdüre sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	695.222	160.958	270.626	57.339
Toplam	695.222	160.958	270.626	57.339

5. Ticari Alacaklar ve Borçlar

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan portföy yönetim ve performans ücreti alacakları (Not 4)	325.269	356.469
Toplam	325.269	356.469

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	29.117	167.230
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	-	4.680
Toplam	29.117	171.910

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 4)	-	1.551
Toplam	-	1.551

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

6. Peşin Ödenmiş Giderler

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in peşin ödenmiş giderleri gelecek aylara ait giderlerden oluşmakta olup aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Verilen iş avansları	10.935	174
Gelecek aylara ait giderler	9.948	4.745
Peşin ödenmiş giderler	20.883	4.919

7. Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket taraf olduğu herhangi bir dava bulunmamaktadır. Şirket tarafından, kendi borcunu temin ve/veya herhangi bir kişi, kuruluşun borcunu temin amacıyla verilmiş teminat, rehin, ipotek, kefalet bulunmamaktadır.

8. Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar ve Karşılıklar

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Ödenecek ücret stopajları ve vergileri	59.418	81.641
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	20.546	17.934
Toplam	79.964	99.575

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydaların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
<i>Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		
- Kullanılmamış izin karşılığı	161.896	221.306
Toplam	161.896	221.306
<i>Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		
- Kıdem tazminatı karşılığı	141.747	238.441
Toplam	141.747	238.441

Kullanılmamış izin karşılığı

Şirket'in 30 Haziran 2021 ve 2019 tarihleri itibarıyla, izin karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
1 Ocak itibarıyla karşılık	221.306	140.460
Cari dönemdeki artış/(azalış)	12.579	(670)
Ödemeler	(71.989)	-
Dönem sonu itibarıyla karşılık	161.896	139.790

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar**
(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 (30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı ödemelerinin tavanı sırasıyla 7.639 TL/yıl ve 7.117 TL/yıl) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıdaki paragrafta açıklanmıştır. Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Bu nedenle, 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla, finansal tablolarda muhasebeleştirilen karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in finansal tablolarında yıllık ortalama %8,50 (31 Aralık 2020: %8,50) enflasyon oranı ve %13 (31 Aralık 2020: %13) faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,15 (31 Aralık 2020: %4,15) net iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

Şirket'in 30 Haziran 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, kıdem karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
1 Ocak itibarıyla karşılık	238.441	213.027
Faiz ve hizmet maliyeti	8.148	15.018
Aktüeryal kayıp	18.574	-
Ödemeler	(123.416)	-
Dönem sonu itibarıyla karşılık	141.747	228.045

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı, enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir düzenlendiği için 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla, 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren geçerli olan 8.234 TL tavan tutarı üzerinden hesaplanmaktadır (30 Haziran 2020: 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan 6.730 TL).

9. Maddi Duran Varlıklar

Maliyet	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
1 Ocak	22.782	-
Alımlar	-	3.607
30 Haziran	22.782	3.607
Birikmiş amortisman	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
1 Ocak	(7.003)	-
Cari dönem amortismanı (-)	(3.502)	(601)
30 Haziran	(10.505)	(601)
Dönem sonu itibarıyla bakiye	12.277	3.006

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10. Özkaynaklar

Ödenmiş Sermaye

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 2.700.000 TL'dir (31 Aralık 2020 2.000.000 TL). 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 2.700.000 adet hisseden meydana gelmiştir. Arttırılan ve beheri 1 TL olan 2.700.000 adet paya karşılık gelen 2.700.000 TL Akfen Altyapı Holding tarafından nakdi olarak tahahhüt edilmiş ve tescilden önce ödenmiştir. Şirket'in kar dağıtımında imtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır.

30 Haziran 2021			
	Pay Oranı (%)	Pay Adedi	Pay Tutarı TL
Akfen Altyapı Holding	100	2.700.000	2.700.000
Toplam	100	2.700.000	2.700.000
31 Aralık 2020			
	Pay Oranı (%)	Pay Adedi	Pay Tutarı TL
Akfen Altyapı Holding	100	2.700.000	2.700.000
Toplam	100	2.700.000	2.700.000

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri bulunmamaktadır.

Geçmiş yıl zararları

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in 33.211 TL tutarında geçmiş yıl zararı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 401.711 TL).

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları

1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla geçerli olan "TMS 19 - Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardında yapılan değişiklikler doğrultusunda, 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında ortaya çıkan 48.693 TL tutarındaki aktüeryal kayıp özkaynaklar altında "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları yeniden değerlendirme ölçüm kazançları" hesabında muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2020: 33.834 TL). 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren dönemde diğer kapsamlı gelir veya gider tablosunda 18.574 TL tutarında tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları (3.715 TL ertelenmiş vergi geliri etkisi) bulunmaktadır. (30 Haziran 2020: Yoktur).

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. Hasılat

Şirket'in 30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyet gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020
Portföy yönetim komisyonları	1.781.961	917.610	1.776.670	886.537
Toplam	1.781.961	917.610	1.776.670	886.537

12. Satışların Maliyeti

Şirket'in 30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti bulunmamaktadır.

13. Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in 30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	1.549.260	494.101	1.409.260	341.787
Danışmanlık giderleri	152.147	85.089	180.220	84.508
Vergi, resim ve harç giderleri	116.620	7.810	141.982	4.904
Fon hizmet gideri	38.115	19.057	32.256	16.128
Ofis giderleri	8.064	3.041	5.967	2.630
Amortisman giderleri ve itfa payları	3.502	1.751	601	601
Seyahat giderleri	2.322	547	1.036	-
Diğer	109.774	45.051	96.325	39.877
Toplam	1.979.804	656.447	1.867.647	490.435

Şirket'in 30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait personel giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020
Personel giderleri				
Ücret giderleri	1.249.558	369.400	1.112.821	257.911
SGK işveren payı	272.436	133.274	274.375	214.994
İzin karşılık gideri	12.579	(11.602)	(670)	(139.767)
Kıdem tazminatı karşılık gideri	8.148	(844)	15.018	8.156
Diğer	6.539	3.873	7.716	493
Toplam	1.549.260	494.101	1.409.260	341.787

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14. Finansman Gelirleri / Giderleri

Şirket'in 30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020
Vadeli mevduat faiz geliri	152.595	90.402	94.150	39.253
Toplam	152.595	90.402	94.150	39.253

Şirket'in 30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020
Diğer	554	278	187	75
Toplam	554	278	187	75

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. Ayrıca, Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 13'üncü madde uyarınca %20 olan kurumlar vergisi oranı; 2021 yılı kurum kazançları için %25, 2022 yılı kurum kazançları için ise %23 oranında uygulanacaktır. 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 (2020 yılı: %22, 2021 yılı: %25, 2022 yılı %23) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.

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

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

15. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)**Kurumlar vergisi (devamı)**

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla vergi karşılığı yürürlükteki vergi mevzuatı çerçevesinde ayrılmıştır.

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

Şirket'in cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Peşin ödenen vergi ve fonlar	7.616	-
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	7.616	-

Şirket'in dönem karı vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	63.945
Toplam	-	63.945

Ertelenen vergi

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

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

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

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait vergi giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	8.929	(68.008)	(4.873)	(98.277)
Toplam vergi geliri/(gideri)	8.929	(68.008)	(4.873)	(98.277)

Aşağıda dökümü verilen vergi mutabakatında, Şirket'in, 30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oranının vergi öncesi zarar rakamına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
Vergi öncesi (zarar)/kar	(46.272)	2.063
Yasal vergi oranı	%25	%22
Yasal oranla hesaplanan vergi geliri/(gideri)	11.568	(454)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(6.477)	(4.419)
Vergi oranındaki değişim etkisi	3.838	-
Vergi geliri/(gideri)	8.929	(4.873)

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

15. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)

Ertelenen vergi (devamı)

Şirket'in, 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Ertelenmiş vergi varlıkları		
Kullanılmamış geçmiş yıl zararları	39.008	-
Kıdem tazminatı karşılığı	28.349	47.688
Kullanılmamış izin karşılığı	37.236	44.261
Toplam ertelenmiş vergi varlıkları	104.593	91.949

Şirket'in 30 Haziran 2021 ve 2019 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hareketi aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
1 Ocak tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı	91.949	123.248
Kar veya zararda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	8.929	(4.873)
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri	3.715	-
30 Haziran tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı	104.593	118.375

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.

17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

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

17.1. Kredi riski

Şirket, bireyler ve şirketler adına çeşitli portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunmakta ve danışmanlık hizmeti vermektedir. Şirket faaliyetleri arasında çeşitli menkul kıymet alım-satım işlemlerini de yapmaktadır. Bu faaliyetler sırasında Şirket, karşı tarafın anlaşmalarda belirlenen şartları yerine getirmemesi durumunda anlaşmada belirlenen menkul kıymetin satın alınmasından veya satılmasından dolayı ortaya çıkabilecek zarara maruz kalabilmektedir. Böyle bir işlem zararını kontrol etmek veya azaltmak amacıyla Şirket, müşterilerinden hesaplarında nakit veya nakde eşdeğer varlıkları bulundurmalarını istemektedir. Ticari alacaklar için 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)**17.1. Kredi riski (devamı)**

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

30 Haziran 2021	Alacaklar					Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	325.269	-	-	-	2.521.949	2.847.218
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	325.269	-	-	-	2.521.949	2.847.218
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 teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(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 2020	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	356.469	-	1.551	-	2.957.536	3.315.556
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	356.469	-	1.551	-	2.957.536	3.315.556
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 teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

17.2. Likidite riski

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

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

30 Haziran 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	29.117	29.117	29.117	-	-	-
Diğer borçlar	81.070	81.070	81.070	-	-	-
Toplam yükümlülükler	110.187	110.187	110.187	-	-	-

31 Aralık 2020

Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	171.910	171.910	171.910	-	-	-
Diğer borçlar	100.802	100.802	100.802	-	-	-
Toplam yükümlülükler	272.712	272.712	272.712	-	-	-

17.3. Sermaye yönetimi

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

17.4. Piyasa riski

Kur riski yönetimi

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

Şirket'in, 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla önemli seviyede döviz varlığı veya borcu bulunmamaktadır.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

17.4. Piyasa riski (devamı)

Faiz oranı riski

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

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla faiz oranına duyarlı finansal araçlar aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Faiz Pozisyonu Tablosu			
		30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Bankalar-Vadeli mevduat	2.149.542	1.857.762

18. Bilanço sonrası hususlar

Yoktur.