

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI İLE
SINIRLI DENETİM RAPORU

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



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

Ara Dönem Faaliyet Raporu Uygunluğu Hakkında Sınırlı Denetim Raporu

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

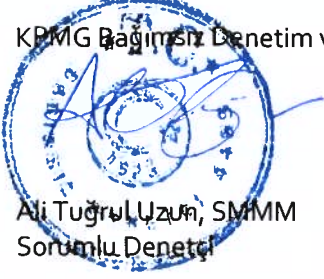
Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan özet finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan özet finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 26 Temmuz 2023 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

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. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem özet 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 özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.



Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan özet finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi



Ali Tuğrul Uzun, SMMM
Sorumlu Denetçi

26 Temmuz 2023
İstanbul, Türkiye

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		17.076.956	12.602.194
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	15.734.716	11.288.301
Ticari Alacaklar		1.297.001	1.282.773
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4-5	1.297.001	1.282.773
Peşin Ödenmiş Giderler	6	45.239	31.120
DURAN VARLIKLAR		1.895.903	2.096.279
Maddi Duran Varlıklar	9	1.633.511	1.787.389
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.058	1.411
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar	9	1.058	1.411
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	261.334	307.479
TOPLAM VARLIKLAR		18.972.859	14.698.473
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.331.853	1.733.842
Ticari Borçlar		169.237	161.164
-İlişkili taraflara ticari borçlar	4-5	23.632	74.596
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	145.605	86.568
Diğer borçlar		-	8.425
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		-	8.425
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	218.131	268.467
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	15	1.287.847	578.060
Kısa Vadeli Karşılıklar		656.638	717.726
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	8	656.638	717.726
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		388.697	512.187
Uzun Vadeli Karşılıklar		388.697	512.187
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	8	388.697	512.187
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.720.550	2.246.029
ÖZKAYNAKLAR		16.252.309	12.452.444
Ödenmiş Sermaye	10	9.000.000	9.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer			
Kapsamlı Giderler	10	(81.712)	(246.897)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	10	102.731	-
Geçmiş Yıl Karları	10	3.596.610	928.672
Net Dönem Karı		3.634.680	2.770.669
TOPLAM KAYNAKLAR		18.972.859	14.698.473

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

**30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2023	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2023	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2022	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2022
	<i>Dipnot</i>				
Kar veya zarar kısmı					
Hasılat	11	6.672.010	3.434.269	3.581.976	2.048.682
Satışların maliyeti (-)	12	-	-	-	-
Brüt kar		6.672.010	3.434.269	3.581.976	2.048.682
Genel yönetim giderleri (-)	13	(5.330.612)	(1.682.340)	(3.825.272)	(1.252.364)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		-	-	420	420
Esas faaliyetlerden diğer giderler		(767)	(85)	(3.437)	2.219
Esas faaliyet karı/(zararı)		1.340.631	1.751.844	(246.313)	798.957
Finansman gelirleri	14	3.596.111	3.219.268	1.383.433	688.089
Finansman giderleri (-)	14	(1.261)	(624)	(894)	(646)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar		4.935.481	4.970.488	1.136.226	1.486.400
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		(1.300.801)	(1.266.451)	(343.268)	(370.525)
Dönem vergi gideri	15	(1.289.143)	(1.289.143)	(428.411)	(375.806)
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	15	(11.658)	22.692	85.143	5.281
Net dönem karı		3.634.680	3.704.037	792.958	1.115.875
Diğer kapsamlı gelir/(gider):					
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	8	199.672	(36.020)	(81.051)	(81.051)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gidere ilişkin vergi (gideri)/geliri		(34.487)	9.005	16.210	16.211
-Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	15	(34.487)	9.005	16.210	16.211
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		165.185	(27.015)	(64.841)	(64.840)
Toplam kapsamlı gelir		3.799.865	3.677.022	728.117	1.051.035

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş (Zararlar) / Karlar		Toplam Özkaynaklar
		Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm (Kayıpları)/Kazançları		Geçmiş Yıl (Zararları)/ Karları	Net Dönem Karı	
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler	9.000.000	(34.177)	-	(33.215)	961.887	9.894.495
Transferler	-	-	-	961.887	(961.887)	-
Toplam kapsamlı (gider)/gelir	-	(64.841)	-	-	792.958	728.117
Dönem karı	-	-	-	-	792.958	792.958
Diğer kapsamlı gider	-	(64.841)	-	-	-	(64.841)
30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler	9.000.000	(99.018)	-	928.672	792.958	10.622.612
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	9.000.000	(246.897)	-	928.672	2.770.669	12.452.444
Transferler	-	-	102.731	2.667.938	(2.770.669)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	165.185	-	-	3.634.680	3.799.865
Dönem karı	-	-	-	-	3.634.680	3.634.680
Diğer kapsamlı gelir	-	165.185	-	-	-	165.185
30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	9.000.000	(81.712)	102.731	3.596.610	3.634.680	16.252.309

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2023	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2022
	<i>Dipnot</i>		
A. İşletme faaliyetlerden nakit akışları		4.482.106	613.154
Net dönem karı		3.634.680	792.958
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		1.751.909	452.409
Amortisman giderleri ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	9,13	217.306	39.919
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		261.187	189.735
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	8	261.187	189.735
Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	14	(27.385)	(120.513)
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	15	1.300.801	343.268
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(79.034)	(292.488)
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(14.228)	(316.178)
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		8.073	14.855
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(14.119)	(37.150)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki (azalış)/artış ile ilgili düzeltmeler		(58.760)	45.985
Faaliyetlerde kullanılan nakit akışları		5.307.555	952.879
Vergi ödemeleri	15	(579.356)	(339.725)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	8	(246.093)	-
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(63.075)	(2.019.622)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	9	(63.075)	(2.019.622)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		25.924	121.539
Alınan faiz		25.924	121.539
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki net artış/(azalış) (A+B+C)		4.444.955	(1.284.929)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	11.288.283	10.378.746
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	15.733.238	9.093.817

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi ("Şirket") 4 Ekim 2017 tarihinde Ankara Ticaret Siciline tescil ve 9 Ekim 2017 tarih ve 9425 sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. Şirket, Akfen Holding A.Ş. Grubu'na aittir ve ana hissedarları Şirket sermayesindeki %100'lük payı ile Akfen Holding A.Ş.'dir ("Akfen Holding").

Şirket'in merkezi Kazım Özalp Mahallesi Koza Cad. No 22/1 Çankaya-Ankara adresinde bulunmaktadır. Şirketin, gayrimenkul yatırım fonu kurmak ve yönetmek üzere sınırlı olmak üzere yetki belgesi vardır.

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

Şirket, amacı ve faaliyet konusu ile ilgili olmak ve mevzuattaki kısıtlamalara tabi olmak şartı ile; faaliyetleri için gerekli olan taşınır ve taşınmaz mallar satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, ipotek tesis edebilir, ipoteği 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, ihtiyati ve icrai haciz vaz ve fek edebilir.

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

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

Şirket'in hisse senetleri herhangi bir borsada işlem görmemektedir.

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 4'tür (31 Aralık 2022: 5).

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 30 Haziran 2023 tarihli düzenlenmiş özet finansal durum tablosu, bu tarihte sona eren ara hesap dönemine ait özet kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özet özkaynak değişim tablosu, özet nakit akış tablosu ile özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar, 26 Temmuz 2023 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, finansal tabloların yayımlanmasından sonra değiştirme gücüne sahiptir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygunluk Beyanı

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.2 Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK Karar Organı'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı kararı ile açıklanan "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

Kamu Gözetimi Kurumu tarafından yapılan 20 Ocak 2022 tarihli duyuruda TFRS'yi uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir. Kamu Gözetimi Kurumu tarafından enflasyon muhasebesi uygulamasına ilişkin yeni bir duyuru yapılmadığından 30 Haziran 2023 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

2.1.3 Geçerli ve Raporlama Para Birimi

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

2.1.4 Karşılaştırmalı Bilgiler

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloları önceki yıl ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari yıl finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Şirket, 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla özet finansal durum tablosu, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemi ile, özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, özet nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını ise 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.1.5 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 30 Haziran 2023 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) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

- TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı
- TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması
- TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertelenmiş Vergi

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

UMSK/USSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

- UFRS S1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler ve UFRS S2 İklimle İlgili Açıklamalar
- UMS 7 Nakit Akış Tablosu ve UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar'da yapılan Değişiklikler – Tedarikçi Finansmanı Düzenlemeleri

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.5 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

ii) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar

- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması - Karşılaştırmalı Bilgiler
- TMS 1'deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması
- TFRS 16 - Satış ve geri kiralama işlemleri

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

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.2.1 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilmekte ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in cari dönem içinde tespit edilmiş önemli muhasebe hatası ve 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

2.2.2 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler

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

2.2.3 Borçlanma Maliyetleri

Tüm finansal giderler, oluştukları dönemlerde kar / zarara kaydedilmektedir.

2.2.4 Ticari ve diğer alacaklar

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

2.2.5 Sermaye

Adi hisse senetleri

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

2.2.6 Ticari ve diğer borçlar

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.7 Nakit ve nakit benzerleri

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

2.2.8 Yabancı Para İşlemler

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

2.2.9 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama dönemi sonu ile finansal tabloların yayımlanması için onaylanma tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.2.10 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar

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

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

2.2.11 İlişkili Taraflar

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2.12 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %20'dir. Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 13'üncü madde uyarınca %20 olan kurumlar vergisi oranı; 2021 yılı kurum kazançları için %25, 2022 yılı kurum kazançları için ise %23 oranında uygulanacaktır. Bu değişiklik 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır. 15 Nisan 2022 tarihinde Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32'inci maddesindeki değişiklik uyarınca ise sermaye piyasası kurumları için kurumlar vergisi oranı 2022 yılından başlamak üzere %25 olarak belirlenmiştir. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %25 oranında (2022 yılı: Mart dönemi: %23, sonrasında %25) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.

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

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

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

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

Ertelenen vergi

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

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

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2.13 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem Tazminatı

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

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

Net bugünkü değerın hesaplamasında kullanılan başlıca tahminler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Net iskonto oranı (%)	2,06	2,06
Kıdem tavanı	23.490	19.983
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı (%)	94,74	94,12

Emeklilik Planı

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

2.2.14 Nakit Akış Tablosu

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

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****3. Nakit ve nakit benzerleri**

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kasa	17.636	22.669
Bankalar	15.717.080	11.265.632
- Vadesiz mevduat	14.677.877	11.259.943
- Vadeli mevduat	1.039.203	5.689
Toplam	15.734.716	11.288.301

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

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Nakit ve Nakit Benzerleri	15.734.716	11.288.301
Eksi: Reeskont	(1.478)	(18)
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	15.733.238	11.288.283

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduatın faiz ve vade detayı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2023	Faiz oranı (%)	Vade	Tutar
TL Vadeli Mevduat	5-13	Temmuz 2023	1.039.203
Toplam			1.039.203
31 Aralık 2022	Faiz oranı (%)	Vade	Tutar
TL Vadeli Mevduat	5	Ocak 2023	5.689
Toplam			5.689

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadesiz mevduatın detayı aşağıdaki gibidir:

Vadesiz Mevduat	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
EUR	9.978.555	7.383.472
TL	2.373.431	2.192.312
USD	2.325.891	1.684.159
Toplam	14.677.877	11.259.943

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır.

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****4. İlişkili taraf açıklamaları****a) İlişkili taraf bakiyeleri**

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ⁽¹⁾	1.297.001	1.282.773
Toplam	1.297.001	1.282.773

⁽¹⁾ Kurucusu olunan fonlar.

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflara ticari borçları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Akfen Holding A.Ş. ⁽¹⁾	23.632	74.596
Toplam	23.632	74.596

⁽¹⁾ Şirket'in ana ortağıdır.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdüre sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	1.986.680	705.053	1.504.017	446.674
Toplam	1.986.680	705.053	1.504.017	446.674

5. Ticari Alacaklar ve Borçlar

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan portföy yönetim ve performans ücreti alacakları (Not 4)	1.297.001	1.282.773
Toplam	1.297.001	1.282.773

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	145.605	86.568
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	23.632	74.596
Toplam	169.237	161.164

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****6. Peşin Ödenmiş Giderler**

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Gelecek aylara ait giderler	45.239	23.620
Verilen personel avansları	-	7.500
Peşin ödenmiş giderler	45.239	31.120

7. Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 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 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek ücret stopajları ve vergileri	140.205	198.286
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	77.926	70.181
Toplam	218.131	268.467

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydaların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
<i>Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		
- Kullanılmamış izin karşılığı	656.638	717.726
Toplam	656.638	717.726
<i>Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		
- Kıdem tazminatı karşılığı	388.697	512.187
Toplam	388.697	512.187

Kullanılmamış izin karşılığı

Şirket'in 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, izin karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022
1 Ocak itibarıyla karşılık	717.726	316.543
Cari dönemdeki artış	185.005	154.734
Ödemeler	(246.093)	-
Dönem sonu itibarıyla karşılık	656.638	471.277

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8. Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (devamı)

Kıdem tazminatı

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

Şirket, Türkiye'de mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışan her yıl için 30 günlük ücret (30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı ödemelerinin tavanı sırasıyla 19.983 TL/yıl ve 15.371 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 2023 tarihi itibarıyla, finansal tablolarda muhasebeleştirilen karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in finansal tablolarında yıllık ortalama %6,80 (31 Aralık 2022: %6,80) enflasyon oranı ve %9 (31 Aralık 2022: %9) faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %2,06 (31 Aralık 2022: %2,06) net iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. Şirket'in 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, kıdem karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022
1 Ocak itibarıyla karşılık	512.187	200.325
Hizmet ve faiz maliyeti	76.182	35.001
Aktüeryal kayıp	(199.672)	81.051
Dönem sonu itibarıyla karşılık	388.697	316.377

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 2023 tarihi itibarıyla 1 Temmuz 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 23.490 TL tavan tutarı üzerinden hesaplanmaktadır (30 Haziran 2022: 1 Temmuz 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 15.371 TL).

9. Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar:

Maliyet	Taahhütler	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak	1.995.000	58.268	2.053.268
İlaveler	-	63.075	63.075
30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla bakiye	1.995.000	121.343	2.116.343
Birikmiş amortisman			
1 Ocak	(232.750)	(33.129)	(265.879)
İlaveler	(199.500)	(17.453)	(216.953)
30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla bakiye	(432.250)	(50.582)	(482.832)
Net defter değeri	1.562.750	70.761	1.633.511

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****9. Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar (devamı)**

Maddi duran varlıklar (devamı)

Maliyet	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak	-	22.782	22.782
İlaveler	1.995.000	22.506	2.017.506
30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla bakiye	1.995.000	45.288	2.040.288
Birikmiş amortisman			
1 Ocak	-	(14.007)	(14.007)
İlaveler	(33.250)	(6.316)	(39.566)
30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla bakiye	(33.250)	(20.323)	(53.573)
Net defter değeri	1.961.750	24.965	1.986.715

Maddi olmayan duran varlıklar:

Maliyet	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022
1 Ocak	2.116	-
İlaveler	-	2.116
Dönem sonu itibarıyla bakiye	2.116	2.116
Birikmiş amortisman		
1 Ocak	(705)	-
İlaveler	(353)	(353)
Dönem sonu itibarıyla bakiye	(1.058)	(353)
Net defter değeri	1.058	1.763

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in maddi ve maddi olmayan duran varlıkları üzerinde herhangi bir rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10. Özkaynaklar

Ödenmiş Sermaye

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 9.000.000 TL'dir (31 Aralık 2022: 9.000.000 TL). 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerinde 9.000.000 adet (31 Aralık 2022: 9.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir. Şirket'in kar dağıtımında imtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır.

30 Haziran 2023			
	Pay Oranı (%)	Pay Adedi	Pay Tutarı TL
Akfen Holding	100	9.000.000	9.000.000
Toplam	100	9.000.000	9.000.000

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

Geçmiş yıl karları/zararları

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in 3.596.610 TL tutarında geçmiş yıl karı bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 928.672 TL geçmiş yıl karı).

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları

1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla geçerli olan "TMS 19 - Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardında yapılan değişiklikler doğrultusunda, 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında ortaya çıkan 81.712 TL tutarındaki aktüeryal kayıp özkaynaklar altında "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları" hesabında muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2022: 246.897 TL aktüeryal kayıp). 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında ortaya çıkan 199.672 TL tutarındaki aktüeryal kazanç diğer kapsamlı gelir tablosunda altında "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları yeniden değerlendirme ölçüm kazançları" hesabında muhasebeleştirilmiştir (30 Haziran 2022: 81.051 TL aktüeryal kayıp).

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerinin toplam tutarı 102.731 TL'dir (31 Aralık 2022: Yoktur).

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****11. Hasılat**

Şirket'in 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyet gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022
Portföy yönetim komisyonları	6.672.010	3.434.269	3.581.976	2.048.682
Toplam	6.672.010	3.434.269	3.581.976	2.048.682

12. Satışların Maliyeti

Şirket'in 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti bulunmamaktadır.

13. Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	3.757.281	1.278.306	2.989.941	939.652
Seyahat giderleri	431.772	36.493	14.971	7.350
Vergi, resim ve harç giderleri	347.344	17.385	158.330	9.212
Danışmanlık giderleri	255.019	98.847	230.324	139.543
Amortisman giderleri ve itfa payları	217.306	112.585	39.919	36.585
Fon hizmet gideri	103.950	51.975	47.250	23.625
Ofis giderleri	18.278	11.663	9.163	4.950
Bağış ve yardımlar	-	-	150.000	-
Diğer	199.662	75.086	185.374	91.447
Toplam	5.330.612	1.682.340	3.825.272	1.252.364

Şirket'in 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait personel giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022
Personel giderleri				
Ücret giderleri	3.054.608	915.545	2.545.095	858.993
SGK işveren payı	409.595	140.449	243.317	94.191
İzin karşılık gideri	185.005	171.673	154.734	(41.783)
Kıdem tazminatı karşılık gideri	76.182	38.091	35.001	21.270
Diğer	31.891	12.548	11.794	6.981
Toplam	3.757.281	1.278.306	2.989.941	939.652

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****14. Finansman Gelirleri / Giderleri**

Şirket'in 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022
Kur farkı geliri	3.568.726	3.191.953	1.262.920	649.359
Vadeli mevduat faiz geliri	27.385	27.315	120.513	38.730
Toplam	3.596.111	3.219.268	1.383.433	688.089

Şirket'in 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022
Diğer	1.261	624	894	646
Toplam	1.261	624	894	646

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

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %20'dir. Ancak Türkiye'de 22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13 üncü madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Bu değişiklik 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır. 15 Nisan 2022 tarihinde Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32'inci maddesindeki değişiklik uyarınca sermaye piyasası kurumları için kurumlar vergisi oranı 2022 yılından başlamak üzere %25 olarak belirlenmiştir. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %25 oranında (2022 yılı: Mart dönemi: %23, sonrasında %25) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****15. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)****Kurumlar vergisi (devamı)**

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla vergi karşılığı yürürlükteki vergi mevzuatı çerçevesinde ayrılmıştır.

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

Şirket'in dönem karı vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kurumlar vergisi karşılığı	1.289.143	1.395.814
Peşin ödenen vergiler (-)	(1.296)	(817.754)
Toplam	1.287.847	578.060

30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait vergi (giderinin)/gelirinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022
Cari dönem vergi gideri	(1.289.143)	(1.289.143)	(428.411)	(375.806)
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(11.658)	22.692	85.143	5.281
Toplam vergi gideri	(1.300.801)	(1.266.451)	(343.268)	(370.525)

Aşağıda dökümü verilen vergi mutabakatında, Şirket'in, 30 Haziran 2023 ve 2022 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 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022
Vergi öncesi kar	4.935.481	1.136.226
Yasal vergi oranı	%25	%25
Yasal oranla hesaplanan vergi gideri	(1.233.870)	(284.057)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(51.499)	(53.185)
İndirim ve istisnalar	-	19.749
Diğer	(15.432)	(25.775)
Vergi gideri	(1.300.801)	(343.268)

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 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****15. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)****Ertelenen vergi (devamı)**

Şirket’in, 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
<i>Ertelenmiş vergi varlıkları, net</i>		
Kullanılmamış izin karşılığı	164.160	179.432
Kıdem tazminatı karşılığı	97.174	128.047
Toplam ertelenmiş vergi varlıkları, net	261.334	307.479

Şirket’in 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022
1 Ocak tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı	307.479	67.584
Kar veya zararda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(11.658)	85.143
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(34.487)	16.210
30 Haziran tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı	261.334	168.937

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 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

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

17.1. Kredi riski

Şirket, bireyler ve şirketler adına çeşitli portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunmakta ve danışmanlık hizmeti vermektedir. Şirket faaliyetleri arasında çeşitli menkul kıymet alım-satım işlemlerini de yapmaktadır. Bu faaliyetler sırasında Şirket, karşı tarafın anlaşmalarda belirlenen şartları yerine getirmemesi durumunda anlaşmada belirlenen menkul kıymetin satın alınmasından veya satılmasından dolayı ortaya çıkabilecek zarara maruz kalabilmektedir. Böyle bir işlem zararını kontrol etmek veya azaltmak amacıyla Şirket, müşterilerinden hesaplarında nakit veya nakde eşdeğer varlıkları bulundurmalarını istemektedir. Ticari alacaklar için 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

30 Haziran 2023	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	1.297.001	-	-	-	15.717.080	17.014.081
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	1.297.001	-	-	-	15.717.080	17.014.081
Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

31 Aralık 2022	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	1.282.773	-	-	-	11.265.632	12.548.405
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	1.282.773	-	-	-	11.265.632	12.548.405
Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net 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 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

17.2. Likidite riski

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

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

30 Haziran 2023

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	169.237	169.237	169.237	-	-	-
Diğer borçlar	218.131	218.131	218.131	-	-	-
Toplam yükümlülükler	387.368	387.368	387.368	-	-	-

31 Aralık 2022

Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	161.164	161.164	161.164	-	-	-
Diğer borçlar	276.892	276.892	276.892	-	-	-
Toplam yükümlülükler	438.056	438.056	438.056	-	-	-

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.

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in 90.070 USD (31 Aralık 2022: 90.070 USD) ve 354.428 EUR (31 Aralık 2022: 370.379 EUR) karşılığı toplam 12.304.446 TL (31 Aralık 2022: 9.067.631 TL) net yabancı para varlık pozisyonu olup, USD kurun %20 artmasıyla 465.178 TL kar, azalmasıyla da 465.178 TL zarar etkisi (31 Aralık 2022: sırasıyla 336.832 TL kar ve zarar etkisi), EUR kurun %20 artmasıyla 1.995.711 TL kar, azalmasıyla da 1.995.711 TL zarar etkisi (31 Aralık 2022: sırasıyla 1.476.694 TL kar ve zarar etkisi) oluşmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17.4. Piyasa riski (devamı)

Faiz oranı riski

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

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla faiz oranına duyarlı finansal araçlar aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Faiz Pozisyonu Tablosu		30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Bankalar-vadeli mevduat	1.039.203	5.689

18. Bilanço sonrası hususlar

SPK'nın III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'ne uyumun da sağlanması amacıyla Şirket'in esas sermayesinin 9.000.000 TL'den 18.000.000 TL'ye artırılmasına, aynı zamanda kayıtlı sermaye tavanının da 2023-2027 yılları için geçerli olacak şekilde 13.500.000 TL'den 45.000.000 TL'ye artırılmasına karar verilmiştir. Bu amaçla, 20 Haziran 2023 tarihinde SPK'ya başvurulmuştur. Söz konusu başvurunun uygun bulunduğu, SPK'nın 22 Haziran 2023 tarihli yazısı ile Şirket'e bildirilmiştir. Esas sözleşme değişikliğinin onaylanması amacıyla daha sonra Ticaret Bakanlığı'na başvuru yapılmıştır. Esas sözleşme değişikliği, Ticaret Bakanlığı tarafından 5 Temmuz 2023 tarihinde onaylanmıştır. Sermaye ve sermaye tavanının artırılmasına ilişkin esas sözleşme değişikliği, 13 Temmuz 2023 tarihinde Genel Kurulun onayına sunulmuş olup söz konusu hususlar 20 Temmuz 2023 tarihinde tescil edilmiştir.

15 Temmuz 2023 tarihli ve 32249 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telifisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası İle Bazı Kanunlarda Ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"un 21. Maddesi uyarınca, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun kurumlar vergisi oranını düzenleyen 32. maddesinde yapılan değişikliklerle; kurumlar vergisinde uygulanan genel oranın %20'den %25'e, banka ve finans kurumları için %25 olan oranın %30'a yükseltilmesi hükme bağlanmıştır. Söz konusu kanunun aynı maddesi (21. Madde) ile, ihracatın teşvik edilmesi amacıyla ihracat yapan kurumların münhasıran ihracattan elde ettikleri kazançlarına 1 puan indirimli olarak uygulanmakta olan kurumlar vergisi oranının, 5 puan indirimli olarak uygulanması sağlanmıştır. Söz konusu değişiklik, 1 Ekim 2023'ten itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere, kurumların 2023 yılı ve izleyen vergi dönemlerinde elde edilecek kazançlarına uygulanacaktır. Özel hesap dönemine tabi olan kurumların 2023 takvim yılında başlayan özel hesap dönemi ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarının vergi hesaplamasında yürürlükte olacaktır. Bu husus, TMS 10 "Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar" standardı kapsamında raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektirmeyen bir olay olarak değerlendirilmektedir.