

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI

İçindekiler	Sayfa
Ara dönem özet finansal durum tablosu	1
Ara dönem özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	2
Ara dönem özet özkaynak değişim tablosu.....	3
Ara dönem özet nakit akış tablosu	4
Ara dönem özet finansal tabloları tamamlayıcı notlar	5 – 25

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

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

		Sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	<i>Dipnot</i>	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		12.832.123	12.602.194
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	11.509.496	11.288.301
Ticari Alacaklar		1.279.401	1.282.773
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4-5	1.279.401	1.282.773
Peşin Ödenmiş Giderler	7	43.226	31.120
DURAN VARLIKLAR		1.929.613	2.096.279
Maddi Duran Varlıklar	10	1.698.742	1.787.389
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.234	1.411
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar	10	1.234	1.411
Ertelenmiş Vergi Varlığı	16	229.637	307.479
TOPLAM VARLIKLAR		14.761.736	14.698.473
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.871.863	1.733.842
Ticari Borçlar		486.795	161.164
-İlişkili taraflara ticari borçlar	4-5	23.632	74.596
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	463.163	86.568
Diğer borçlar		578.058	8.425
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	6	578.058	8.425
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9	322.045	268.467
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	16	-	578.060
Kısa Vadeli Karşılıklar		484.965	717.726
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	9	484.965	717.726
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		314.586	512.187
Uzun Vadeli Karşılıklar		314.586	512.187
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	9	314.586	512.187
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.186.449	2.246.029
ÖZKAYNAKLAR		12.575.287	12.452.444
Ödenmiş Sermaye	11	9.000.000	9.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer			
Kapsamlı Giderler	11	(54.697)	(246.897)
Geçmiş Yıl Karları	11	3.699.341	928.672
Net Dönem (Zararı)/Karı		(69.357)	2.770.669
TOPLAM KAYNAKLAR		14.761.736	14.698.473

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

		Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2023	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2022
	<i>Dipnot</i>		
Kar veya zarar kısmı			
Hasılat	12	3.237.741	1.533.294
Satışların maliyeti (-)	13	-	-
Brüt kar		3.237.741	1.533.294
Genel yönetim giderleri (-)	14	(3.648.272)	(2.572.908)
Esas faaliyetlerden diğer giderler		(682)	(5.656)
Esas faaliyet zararı		(411.213)	(1.045.270)
Finansman gelirleri	15	376.843	695.344
Finansman giderleri (-)	15	(637)	(248)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zarar		(35.007)	(350.174)
Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri)/geliri		(34.350)	27.257
Dönem vergi gideri	16	-	(52.605)
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	16	(34.350)	79.862
Net dönem zararı		(69.357)	(322.917)
Diğer kapsamlı gelir/(gider):			
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları	9	235.692	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gider			
ilişkin vergi gideri		(43.492)	-
-Ertelenmiş vergi gideri	16	(43.492)	-
Diğer kapsamlı gelir		192.200	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		122.843	(322.917)

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş (Zararlar) / Karlar		
	Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Geçmiş Yıl (Zararları)/ Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	Toplam Özkaynaklar
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	-	-	-	(322.917)	(322.917)
Dönem zararı	-	-	-	(322.917)	(322.917)
31 Mart 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler	9.000.000	(34.177)	928.672	(322.917)	9.571.578
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	9.000.000	(246.897)	928.672	2.770.669	12.452.444
Transferler	-	-	2.770.669	(2.770.669)	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	-	192.200	-	(69.357)	122.843
Dönem zararı	-	-	-	(69.357)	(69.357)
Diğer kapsamlı gelir	-	192.200	-	-	192.200
31 Mart 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	9.000.000	(54.697)	3.699.341	(69.357)	12.575.287

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

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

		Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2023	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2022
	Dipnot		
A. İşletme faaliyetlerden nakit akışları		237.024	(675.030)
Net dönem zararı		(69.357)	(322.917)
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		190.426	104.541
Amortisman giderleri ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	10,14	104.723	3.334
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		51.423	210.247
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	9	51.423	210.247
Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	15	(70)	(81.783)
Vergi gideri/(geliri) ile ilgili düzeltmeler	16	34.350	(27.257)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		362.050	(167.394)
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		3.372	(187.926)
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		325.631	(4.462)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(12.106)	(9.653)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		45.153	34.647
Faaliyetlerden elde edilen/(kullanılan) nakit akışları		483.119	(385.770)
Vergi ödemeleri	16	(2)	(289.260)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	9	(246.093)	-
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(15.899)	(24.622)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	10	(15.899)	(24.622)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		59	82.161
Alınan faiz		59	82.161
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki net artış/(azalış) (A+B+C)		221.184	(617.491)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	11.288.283	10.378.746
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	11.509.467	9.761.255

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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 fekkedeabilir, hak ve alacaklarının tahsil ve temini için ayni ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak Tapu Sicil Müdürlükleri, Vergi Daireleri, adli merciler, ilgili resmi ve özel merciler ve kişiler nezdinde gerekli tescil, terkin, sulh ve fek işlemleri yapabilir, ihtiyati ve icrai haciz vaz ve fek edebilir.

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

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

Şirket'in hisse senetleri herhangi bir borsada işlem görmemektedir.

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

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 31 Mart 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, 19 Nisan 2023 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, finansal tabloların yayımlanmasından sonra değiştirme gücüne sahiptir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygunluk Beyanı

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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

31 Mart 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 31 Mart 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 31 Mart 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, 31 Mart 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 31 Mart 2022 tarihinde sona eren ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.1.5 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 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) 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

- TFRS 16 Değişiklikleri - Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlardaki Değişiklik
- TFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atrflara ilişkin değişiklik
- TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme
- TMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri
- TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan yıllık iyileştirmeler

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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) 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar

- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- TMS 1'deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması
- TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı
- TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması
- TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertelenmiş Vergi
- TFRS 16 - Satış ve geri kiralama işlemleri

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

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.2.1 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilmekte ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in cari dönem içinde tespit edilmiş önemli muhasebe hatası ve 1 Ocak 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

31 MART 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

31 MART 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

31 MART 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 değer hesaplamasında kullanılan başlıca tahminler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Net iskonto oranı (%)	2,06	2,06
Kıdem tavanı	19.983	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**31 MART 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**

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

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kasa	26.113	22.669
Bankalar	11.483.383	11.265.632
- Vadesiz mevduat	11.477.627	11.259.943
- Vadeli mevduat	5.756	5.689
Toplam	11.509.496	11.288.301

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

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Nakit ve Nakit Benzerleri	11.509.496	11.288.301
Eksi: Reeskont	(29)	(18)
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	11.509.467	11.288.283

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

31 Mart 2023	Faiz oranı (%)	Vade	Tutar
TL Vadeli Mevduat	5	Nisan 2023	5.756
Toplam			5.756

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

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

Vadesiz Mevduat	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
EUR	7.720.554	7.383.472
TL	2.031.941	2.192.312
USD	1.725.132	1.684.159
Toplam	11.477.627	11.259.943

31 Mart 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 18'de açıklanmıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 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**

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

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ⁽¹⁾	1.279.401	1.282.773
Toplam	1.279.401	1.282.773

⁽¹⁾ Kurucusu olunan fonlar.

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

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	31 Mart 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

31 Mart 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 – 31 Mart 2023	1 Ocak – 31 Mart 2022
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	802.536	1.057.342
Toplam	802.536	1.057.342

5. Ticari Alacaklar ve Borçlar

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

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan portföy yönetim ve performans ücreti alacakları (Not 4)	1.279.401	1.282.773
Toplam	1.279.401	1.282.773

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

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	463.163	86.568
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	23.632	74.596
Toplam	486.795	161.164

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****6. Diğer Borçlar**

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	578.058	8.425
-Ödenecek vergi ve fonlar	578.058	-
-Diğer	-	8.425
Toplam	578.058	8.425

7. Peşin Ödenmiş Giderler

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

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Gelecek aylara ait giderler	43.226	23.620
Verilen personel avansları	-	7.500
Peşin ödenmiş giderler	43.226	31.120

8. Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar

31 Mart 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.

9. Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar ve Karşılıklar

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

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek ücret stopajları ve vergileri	228.441	198.286
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	93.604	70.181
Toplam	322.045	268.467

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

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kısa Vadeli Karşılıklar		
- Kullanılmamış izin karşılığı	484.965	717.726
Toplam	484.965	717.726
Uzun Vadeli Karşılıklar		
- Kıdem tazminatı karşılığı	314.586	512.187
Toplam	314.586	512.187

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

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

9. Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar ve Karşılıklar (devamı)

Kullanılmamış izin karşılığı

Şirket'in 31 Mart 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, izin karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
1 Ocak itibarıyla karşılık	717.726	316.543
Cari dönemdeki artış	13.332	196.517
Ödemeler	(246.093)	-
Dönem sonu itibarıyla karşılık	484.965	513.060

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 (31 Mart 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, 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla, finansal tablolarda muhasebeleştirilen karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

31 Mart 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 31 Mart 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, kıdem karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
1 Ocak itibarıyla karşılık	512.187	200.325
Hizmet ve faiz maliyeti	38.091	13.730
Aktüeryal kazanç	(235.692)	-
Dönem sonu itibarıyla karşılık	314.586	214.055

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı, enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir düzenlendiği için, 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 19.983 TL tavan tutarı üzerinden hesaplanmaktadır (31 Mart 2022: 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 10.849 TL).

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****10. Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Maddi duran varlıklar:

Maliyet	Taahhütler	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak	1.995.000	58.268	2.053.268
İlaveler	-	15.899	15.899
31 Mart 2023 tarihi itibarıyla bakiye	1.995.000	74.167	2.069.167

Birikmiş amortisman

1 Ocak	(232.750)	(33.129)	(265.879)
İlaveler	(99.750)	(4.796)	(104.546)
31 Mart 2023 tarihi itibarıyla bakiye	(332.500)	(37.925)	(370.425)
Net defter değeri	1.662.500	36.242	1.698.742

Maliyet	Taahhütler	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak	-	22.782	22.782
İlaveler	-	22.506	22.506
31 Mart 2022 tarihi itibarıyla bakiye	-	45.288	45.288

Birikmiş amortisman

1 Ocak	-	(14.007)	(14.007)
İlaveler	-	(3.158)	(3.158)
31 Mart 2022 tarihi itibarıyla bakiye	-	(17.165)	(17.165)
Net defter değeri	-	28.123	28.123

Maddi olmayan duran varlıklar:

Maliyet	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
1 Ocak	2.116	-
İlaveler	-	2.116
Dönem sonu itibarıyla bakiye	2.116	2.116

Birikmiş amortisman	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
1 Ocak	(705)	-
İlaveler	(177)	(176)
Dönem sonu itibarıyla bakiye	(882)	(176)
Net defter değeri	1.234	1.940

31 Mart 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

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

11. Özkaynaklar

Ödenmiş Sermaye

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 9.000.000 TL'dir (31 Aralık 2022: 9.000.000 TL). 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 9.000.000 adet (31 Aralık 2022: 9.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir. Beheri 1 TL olan 9.000.000 adet paya karşılık gelen 9.000.000 TL Akfen Holding tarafından nakdi olarak tahahhüt edilmiş ve tescilden önce ödenmiştir. Şirket'in kar dağıtımında imtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır.

31 Mart 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

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in 3.699.341 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, 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında ortaya çıkan 54.697 TL tutarındaki aktüeryal kazanç özkaynaklar altında "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" hesabında muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2022: 246.897 TL aktüeryal kayıp). 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında ortaya çıkan 235.692 TL tutarındaki aktüeryal kazanç diğer kapsamlı gelir tablosunda altında "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" hesabında muhasebeleştirilmiştir (31 Mart 2022: Yoktur).

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****12. Hasılat**

Şirket'in 31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyet gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Mart 2023	1 Ocak – 31 Mart 2022
Portföy yönetim komisyonları	3.237.741	1.533.294
Toplam	3.237.741	1.533.294

13. Satışların Maliyeti

Şirket'in 31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti bulunmamaktadır.

14. Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in 31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Mart 2023	1 Ocak – 31 Mart 2022
<i>Genel yönetim giderleri</i>		
Personel giderleri	2.478.975	2.050.289
Seyahat giderleri	395.279	7.621
Vergi, resim ve harç giderleri	329.959	149.118
Danışmanlık giderleri	156.172	90.781
Amortisman giderleri ve itfa payları	104.723	3.334
Fon hizmet gideri	51.975	23.625
Ofis giderleri	6.615	4.213
Bağış ve yardımlar	-	150.000
Diğer	124.574	93.927
Toplam	3.648.272	2.572.908

Şirket'in 31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait personel giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Mart 2023	1 Ocak – 31 Mart 2022
<i>Personel giderleri</i>		
Ücret giderleri	2.139.063	1.686.102
SGK işveren payı	269.146	149.126
Kıdem tazminatı karşılık gideri	38.091	13.730
İzin karşılık gideri	13.332	196.517
Diğer	19.343	4.814
Toplam	2.478.975	2.050.289

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****15. Finansman Gelirleri / Giderleri**

Şirket'in 31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Mart 2023	1 Ocak – 31 Mart 2022
Kur farkı geliri	376.773	613.561
Vadeli mevduat faiz geliri	70	81.783
Toplam	376.843	695.344

Şirket'in 31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Mart 2023	1 Ocak – 31 Mart 2022
Diğer	637	248
Toplam	637	248

16. 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**31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****16. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)****Kurumlar vergisi (devamı)**

31 Mart 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:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kurumlar vergisi karşılığı	-	1.395.814
Peşin ödenen vergiler (-)	-	(817.754)
Toplam	-	578.060

31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait vergi gelirinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Mart 2023	1 Ocak – 31 Mart 2022
Cari dönem vergi gideri	-	(52.605)
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(34.350)	79.862
Toplam vergi (gideri)/geliri	(34.350)	27.257

Aşağıda dökümü verilen vergi mutabakatında, Şirket'in, 31 Mart 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- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Vergi öncesi zarar	(35.007)	(350.174)
Yasal vergi oranı	%25	%23
Yasal oranla hesaplanan vergi geliri	8.752	80.540
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(27.671)	(37.948)
İndirim ve istisnalar	-	771
Diğer	(15.431)	(16.106)
Vergi (gideri)/geliri	(34.350)	27.257

Ertelenen vergi

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

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

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****16. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)****Ertelenen vergi (devamı)**

Şirket'in, 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
<i>Ertelenmiş vergi varlıkları, net</i>		
Kullanılmamış izin karşılığı	121.241	179.432
Kıdem tazminatı karşılığı	78.647	128.047
Mali zararlar	33.563	-
VUK - TFRS kur farkı	(3.814)	-
Toplam ertelenmiş vergi varlıkları, net	229.637	307.479

Şirket'in 31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
1 Ocak tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı	307.479	67.584
Kar veya zararda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(34.350)	79.862
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gideri	(43.492)	-
31 Mart tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı	229.637	147.446

17. 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 değildir. Şirket'in hisseleri borsada işlem görmediğinden, ilişikteki finansal tablolarda pay başına kazanç hesaplanmamıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

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

18. 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.

18.1. Kredi riski

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

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****18. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)****18.1. Kredi riski (devamı)****Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:**

31 Mart 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)	1.279.401	-	-	-	11.483.383	12.762.784
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	1.279.401	-	-	-	11.483.383	12.762.784
Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerın teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerın teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****18. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)****18.1. 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

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

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

18.2. Likidite riski

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

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

31 Mart 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	486.795	486.795	486.795	-	-	-
Diğer borçlar	900.103	900.103	900.103	-	-	-
Toplam yükümlülükler	1.386.898	1.386.898	1.386.898	-	-	-

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	-	-	-

18.3. 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.

18.4. Piyasa riski

Kur riski yönetimi

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

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in 90.070 USD (31 Aralık 2022: 90.070 USD) ve 354.429 EUR (31 Aralık 2022: 370.379 EUR) karşılığı toplam 9.112.610 TL (31 Aralık 2022: 9.067.631 TL) net yabancı para varlık pozisyonu olup, USD kurun %20 artmasıyla 345.026 TL kar, azalmasıyla da 345.026 TL zarar etkisi (31 Aralık 2022: sırasıyla 336.832 TL kar ve zarar etkisi), EUR kurun %20 artmasıyla 1.477.615 TL kar, azalmasıyla da 1.477.615 TL zarar etkisi (31 Aralık 2022: sırasıyla 1.476.694 TL kar ve zarar etkisi) oluşmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

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

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

18.4. Piyasa riski (devamı)

Faiz oranı riski

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

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

Faiz Pozisyonu Tablosu			
		31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Bankalar-vadeli mevduat	5.756	5.689

19. Bilanço sonrası hususlar

Yoktur.