

# Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE  
AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI

<b>İçindekiler</b>	<b>Sayfa</b>
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 – 28

**AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>68.418.146</b>	<b>62.328.126</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	66.329.532	59.983.965
Ticari Alacaklar		1.985.555	2.292.974
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4-5	1.985.555	2.292.974
Peşin Ödenmiş Giderler	6	103.059	51.187
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>7.526.677</b>	<b>4.352.056</b>
Maddi Duran Varlıklar	9	3.043.200	3.756.582
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		584	2.335
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar	9	584	2.335
Ertelenmiş Vergi Varlığı	16	4.482.893	593.139
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>75.944.823</b>	<b>66.680.182</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>8.291.975</b>	<b>7.977.597</b>
Ticari Borçlar		1.795.260	274.456
-İlişkili taraflara ticari borçlar	4-5	-	80.920
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	1.795.260	193.536
Diğer Borçlar		3.729	9.070
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		3.729	9.070
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	1.032.646	484.411
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	16	3.934.514	6.164.556
Kısa Vadeli Karşılıklar		1.525.826	1.045.104
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	8	1.525.826	1.045.104
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.090.541</b>	<b>1.098.859</b>
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.090.541	1.098.859
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	8	1.090.541	1.098.859
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>9.382.516</b>	<b>9.076.456</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>66.562.307</b>	<b>57.603.726</b>
Ödenmiş Sermaye	10	41.876.037	18.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	10	15.016.889	38.892.926
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Giderler	10	(866.501)	(858.102)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	10	1.426.963	199.537
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	10	141.939	(12.792.182)
Net Dönem Karı		8.966.980	14.161.547
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>75.944.823</b>	<b>66.680.182</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2024	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2024	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2023	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2023
<b>Kar veya zarar kısmı</b>					
Hasılat	11	18.831.179	6.249.855	19.308.329	5.908.586
Satışların maliyeti (-)	12	-	-	-	-
<b>Brüt kar</b>		<b>18.831.179</b>	<b>6.249.855</b>	<b>19.308.329</b>	<b>5.908.586</b>
Genel yönetim giderleri (-)	13	(22.817.252)	(8.002.697)	(16.366.102)	(5.503.533)
Esas faaliyetlerden diğer giderler		(723)	(127)	(1.888)	(301)
<b>Esas faaliyet (zararı)/karı</b>		<b>(3.986.796)</b>	<b>(1.752.969)</b>	<b>2.940.339</b>	<b>404.752</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	15	33.468.827	13.545.495	12.626.401	12.626.401
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı</b>		<b>29.482.031</b>	<b>11.792.526</b>	<b>15.566.740</b>	<b>13.031.153</b>
Finansman gelirleri	14	2.462.173	1.208.875	8.337.326	1.312.768
Finansman giderleri (-)	14	(67.332)	(40.961)	(5.993)	(3.457)
Parasal kayıp		(16.619.285)	(4.567.473)	(12.392.029)	(8.137.954)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar</b>		<b>15.257.587</b>	<b>8.392.967</b>	<b>11.506.044</b>	<b>6.202.510</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gideri</b>		<b>(6.290.607)</b>	<b>(3.485.857)</b>	<b>(7.820.397)</b>	<b>(5.028.093)</b>
Dönem vergi gideri	16	(10.176.759)	(7.341.236)	(7.218.922)	(4.720.259)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	16	3.886.152	3.855.379	(601.475)	(307.834)
<b>Net dönem karı</b>		<b>8.966.980</b>	<b>4.907.110</b>	<b>3.685.647</b>	<b>1.174.417</b>
<b>Diğer kapsamlı gelir/(gider):</b>					
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)/kazançları	8	(11.999)	57.040	(421.764)	(823.201)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gidere ilişkin vergi geliri/(gideri)		3.600	(17.113)	172.634	244.152
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	16	3.600	(17.113)	172.634	244.152
<b>Diğer kapsamlı (gider)/gelir</b>		<b>(8.399)</b>	<b>39.927</b>	<b>(249.130)</b>	<b>(579.049)</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		<b>8.958.581</b>	<b>4.947.037</b>	<b>3.436.517</b>	<b>595.368</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde

30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm (Kayıpları)/Kazançları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş (Zararlar) / Karlar		Toplam Özkaynaklar	
					Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıl (Zararları)/ Karları		Net Dönem Karı
<b>1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>9.000.000</b>	<b>32.529.480</b>	<b>(521.125)</b>		<b>-</b>	<b>(4.981.676)</b>	<b>(7.610.969)</b>	<b>28.415.710</b>
Transferler	-	-	-	-	199.537	(7.810.506)	7.610.969	-
Sermaye artışı	9.000.000	6.363.445	-	-	-	-	-	15.363.445
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(249.130)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.685.647</b>	<b>3.436.517</b>
<i>Dönem karı</i>	-	-	-	-	-	-	3.685.647	3.685.647
<i>Diğer kapsamlı gider</i>	-	-	(249.130)	-	-	-	-	(249.130)
<b>30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>18.000.000</b>	<b>38.892.925</b>	<b>(770.255)</b>		<b>199.537</b>	<b>(12.792.182)</b>	<b>3.685.647</b>	<b>47.215.672</b>
<b>1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>18.000.000</b>	<b>38.892.926</b>	<b>(858.102)</b>		<b>199.537</b>	<b>(12.792.182)</b>	<b>14.161.547</b>	<b>57.603.726</b>
Transferler	-	-	-	-	1.227.426	12.934.121	(14.161.547)	-
Sermaye artışı	23.876.037	(23.876.037)	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam kapsamlı (gider)/gelir</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(8.399)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.966.980</b>	<b>8.958.581</b>
<i>Dönem karı</i>	-	-	-	-	-	-	8.966.980	8.966.980
<i>Diğer kapsamlı gider</i>	-	-	(8.399)	-	-	-	-	(8.399)
<b>30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>41.876.037</b>	<b>15.016.889</b>	<b>(866.501)</b>		<b>1.426.963</b>	<b>141.939</b>	<b>8.966.980</b>	<b>66.562.307</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**

**30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde  
30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
		1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023
	<i>Dipnot</i>		
<b>A. İşletme faaliyetlerden nakit akışları</b>		<b>(12.880.251)</b>	<b>16.129.829</b>
Net dönem karı		8.966.980	3.685.647
<b>Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>(7.665.505)</b>	<b>17.024.438</b>
Amortisman giderleri ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	9,13	874.894	840.795
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		1.173.785	1.497.720
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	8	1.173.785	1.497.720
Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	14	(2.288.079)	(136.883)
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	16	6.290.607	7.820.397
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	15	(33.468.827)	(12.626.401)
Parasal kayıp		19.752.115	19.628.810
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(2.955.822)</b>	<b>342.705</b>
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(334.126)	(46.749)
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		1.787.540	324.314
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(73.720)	(18.454)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki (azalış)/artış ile ilgili düzeltmeler		(4.335.516)	83.594
<b>Faaliyetlerde (kullanılan)/elde edilen nakit akışları</b>		<b>(1.654.347)</b>	<b>21.052.790</b>
Vergi ödemeleri		(11.225.904)	(3.223.264)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	8	-	(1.699.697)
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan/(kullanılan) nakit akışları</b>		<b>27.711.119</b>	<b>(154.942)</b>
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	9	(159.760)	(154.942)
Katılım/(kar) payı ve diğer finansal araçlardan nakit girişleri		27.870.879	-
<b>C. Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları</b>		<b>2.275.331</b>	<b>15.500.367</b>
Sermaye avanslarından nakit girişleri		-	15.363.445
Alınan faiz		2.275.331	136.922
<b>Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki net artış (A+B+C)</b>		<b>17.106.199</b>	<b>31.475.254</b>
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	59.252.250	25.270.774
Nakit ve nakit benzerlerine ilişkin enflasyon etkisi		(15.639.637)	(8.407.843)
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>3</b>	<b>60.718.812</b>	<b>48.338.185</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## **AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**

### **30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden 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 faaliyeti 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, ihtiyatı ve icrai haciz vaz ve fek edebilir.

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

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

Şirket'in hisse senetleri herhangi bir borsada işlem görmemektedir.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 5'tir (31 Aralık 2023: 5).

#### **Finansal Tabloların Onaylanması**

Şirket'in 30 Eylül 2024 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, 18 Ekim 2024 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

**30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

### 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

##### 2.1.2 Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

30 Eylül 2024 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 23 Kasım 2023 tarihli duyuruda bağımsız denetime tabi şirketlerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarını "TMS 29 - Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı" ile "BOBİ FRS Bölüm 25 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı"nda yer alan muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzelterek sunmaları gerektiği açıklanmıştır. Bu nedenle 30 Eylül 2024 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla enflasyon düzeltmesi yapılmamış "Geçmiş Yıl Zararları" tutarı 45.126 TL olup, TMS 29 kapsamında enflasyon düzeltmesi sonrası 30 Eylül 2024 satın alma gücüne getirilmiş haliyle 1 Ocak 2022 tarihli "Geçmiş Yıl Zararları" tutarı 8.555.418 TL'dir.

#### **Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi**

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir. Bu çerçevede 30 Eylül 2024 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

TMS 29, konsolide finansal tablolar da dahil olmak üzere, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir.

Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait düzeltme kat sayıları yer almaktadır:

<b>Tarih</b>	<b>Endeks</b>	<b>Düzeltilme kat sayısı</b>
30 Eylül 2024	2.526,16	1,00000
31 Aralık 2023	1.859,38	1,35860
30 Eylül 2023	1.691,04	1,49385



## AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.1.2 Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli (devamı)

#### Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)

TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 30 Eylül 2024 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmamıştır. 30 Eylül 2024 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltilmesi yapılmıştır.

Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden önce edinilmiş ya da üstlenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE'de 1 Ocak 2005 tarihinden 30 Eylül 2024 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.

TMS 29'un uygulanması, Türk Lirasının satın alma gücündeki azalıştan kaynaklı ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun kar veya zarar bölümündeki Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kaleminde sunulan düzeltmeleri gerekli kılmıştır. Parasal varlık veya yükümlülüklerin değeri endeksteği değişimlere bağlı olmadığı sürece, enflasyon döneminde, parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan işletmelerin satın alma gücü zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan işletmelerin satın alma gücü artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

Ayrıca, TMS 29'un ilk kez uygulandığı raporlama döneminde, Standart hükümleri ilgili ekonomide her zaman yüksek enflasyonun olduğu varsayılarak uygulanmaktadır. Bu nedenle, sonraki raporlama dönemleri için temel teşkil etmesi amacıyla karşılaştırmalı en erken dönemin başlangıcına ait 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosundaki geçmiş yıllar karları/zararları kaleminin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı söz konusu tablonun diğer kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden sonra olması gereken bilanço denklighinden elde edilmiştir.

### 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 Eylül 2024 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 Eylül 2024 tarihi itibarıyla özet finansal durum tablosu, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemi ile, özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, özet nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını ise 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

## AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.1.5 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

#### **30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:**

##### ***Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler***

1 Ocak 2024 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

- TMS 1'deki değişiklikler - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması
- TFRS 16 - Satış ve geri kiralama işlemleri
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu ve TFRS 7 Finansal Araçlarda yapılan değişiklikler - Tedarikçi finansmanı düzenlemeleri
- TSR 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler ve TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

Yeni uygulamaya konulmuş bu standart değişikliklerinin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### **30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler**

- Takas Edilebilirliğin ortadan kalkması - UMS 21'deki Değişiklikler Döviz Kurlarındaki Değişikliklerin Etkileri

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

- UFRS 18 –Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar
- Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler - UFRS 9 Finansal Araçlar ve UFRS 7 Finansal Araçlar : Açıklamalar standartlarındaki değişiklikler
- UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

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

## AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

##### 2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

###### 2.2.1 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilmekte ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in cari dönem içinde tespit edilmiş önemli muhasebe hatası ve 1 Ocak 2024 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 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden 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 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

## 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### 2.2.12 Vergilendirme

#### Kurumlar vergisi

15 Temmuz 2023 tarihli ve 32249 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi 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. 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 %30 (2023 yılı: Mart ve Haziran dönemi: %25, Eylül ve Aralık dönemi: %30) oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.

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

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

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

#### Ertelenen vergi

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

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

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

## AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden 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:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Net iskonto oranı (%)	3,0	3,0
Kıdem tavanı	41.828	35.059
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı (%)	95,00	95,00

#### *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 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak  
şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

### 3. Nakit ve nakit benzerleri

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kasa	12.461	46.971
Bankalar	13.380.874	2.069.343
- Vadeli mevduat	10.856.027	8.103
- Vadesiz mevduat	2.524.847	2.061.240
Diğer nakit ve nakit benzerleri <sup>(*)</sup>	52.936.197	57.867.651
<b>Toplam</b>	<b>66.329.532</b>	<b>59.983.965</b>

<sup>(\*)</sup> 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer nakit ve nakit benzerleri, Şirket'in sahip olduğu likit yatırım fonlarından oluşmaktadır.

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Nakit ve Nakit Benzerleri	66.329.532	59.983.965
Eksi: Reeskont	(5.610.720)	(731.715)
<b>Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>60.718.812</b>	<b>59.252.250</b>

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduatın faiz ve vade detayı aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2024	Faiz oranı (%)	Vade	Tutar
TL Vadeli Mevduat	43	Temmuz 2024	10.849.850
TL Vadeli Mevduat	5	Temmuz 2024	6.177
<b>Toplam</b>			<b>10.856.027</b>
31 Aralık 2023	Faiz oranı (%)	Vade	Tutar
TL Vadeli Mevduat	5	Ocak 2024	8.103
<b>Toplam</b>			<b>8.103</b>

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadesiz mevduatın detayı aşağıdaki gibidir:

Vadesiz Mevduat	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
TL	1.383.525	696.555
USD	1.141.322	1.364.685
<b>Toplam</b>	<b>2.524.847</b>	<b>2.061.240</b>

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 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

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak  
şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

### 4. İlişkili taraf açıklamaları

#### a) İlişkili taraf bakiyeleri

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b>	<b>30 Eylül 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu <sup>(1)</sup>	1.985.555	2.292.974
<b>Toplam</b>	<b>1.985.555</b>	<b>2.292.974</b>

<sup>(1)</sup> Kurucusu olunan fonlar.

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflara ticari borçları aşağıdaki gibidir:

<b>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</b>	<b>30 Eylül 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
Akfen Holding A.Ş. <sup>(1)</sup>	-	80.920
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>80.920</b>

<sup>(1)</sup> Şirket'in ana ortağıdır.

#### Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

30 Eylül 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdüre sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2024</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2024</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2023</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2023</b>
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	8.782.980	3.113.275	6.587.598	2.874.437
<b>Toplam</b>	<b>8.782.980</b>	<b>3.113.275</b>	<b>6.587.598</b>	<b>2.874.437</b>

### 5. Ticari Alacaklar, Ticari Borçlar ve Diğer Borçlar

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
İlişkili taraflardan portföy yönetim ve performans ücreti alacakları (Not 4)	1.985.555	2.292.974
<b>Toplam</b>	<b>1.985.555</b>	<b>2.292.974</b>

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.795.260	193.536
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	-	80.920
<b>Toplam</b>	<b>1.795.260</b>	<b>274.456</b>



## AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 5. Ticari Alacaklar, Ticari Borçlar ve Diğer Alacaklar (devamı)

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Diğer	3.729	9.070
<b>Toplam</b>	<b>3.729</b>	<b>9.070</b>

#### 6. Peşin Ödenmiş Giderler

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Gelecek aylara ait giderler	103.059	51.187
<b>Peşin ödenmiş giderler</b>	<b>103.059</b>	<b>51.187</b>

#### 7. Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 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 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek ücret stopajları ve vergileri	813.093	319.223
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	219.553	165.188
<b>Toplam</b>	<b>1.032.646</b>	<b>484.411</b>

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydaların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
<b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b>		
- Kullanılmamış izin karşılığı	1.525.826	1.045.104
<b>Toplam</b>	<b>1.525.826</b>	<b>1.045.104</b>

#### **Uzun Vadeli Karşılıklar**

- Kıdem tazminatı karşılığı	1.090.541	1.098.859
<b>Toplam</b>	<b>1.090.541</b>	<b>1.098.859</b>

#### **Kullanılmamış izin karşılığı**

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla, izin karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023
1 Ocak itibarıyla karşılık	1.045.104	1.606.754
Cari dönemdeki artış	864.042	1.281.970
Ödemeler	-	(1.184.270)
Parasal kazanç	(383.320)	(553.662)
<b>Dönem sonu itibarıyla karşılık</b>	<b>1.525.826</b>	<b>1.150.792</b>

## AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 8. Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (devamı)

##### Kıdem tazminatı

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır. Şirket, Türkiye'de mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret (30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı ödemelerinin tavanı sırasıyla 41.828 TL/yıl ve 23.490 TL/yıl) üzerinden hesaplanmaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıdaki paragrafta açıklanmıştır. Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Bu nedenle, 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, finansal tablolarda muhasebeleştirilen karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in finansal tablolarında yıllık ortalama %23,2 (31 Aralık 2023: %27,0) enflasyon oranı ve %27,5 (31 Aralık 2023: %30,8) faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,5 (31 Aralık 2023: %3,0) net iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla, kıdem karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023
1 Ocak itibarıyla karşılık	1.098.859	1.146.619
Hizmet ve faiz maliyeti	309.743	215.750
Ödemeler	-	(515.427)
Aktüeryal kayıp/(kazanç)	11.999	421.764
Parasal kazanç	(330.060)	(406.871)
<b>Dönem sonu itibarıyla karşılık</b>	<b>1.090.541</b>	<b>861.835</b>

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı, enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir düzenlendiği için, 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla 1 Temmuz 2024 tarihinden itibaren geçerli olan 41.828 TL tavan tutarı üzerinden hesaplanmaktadır (30 Eylül 2023: 1 Temmuz 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 23.490 TL).

#### 9. Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar:

Maliyet	Taahhütler	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak	5.153.734	441.002	5.594.736
İlaveler	-	159.760	159.760
<b>30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>5.153.734</b>	<b>600.762</b>	<b>5.754.496</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>			
1 Ocak	1.631.984	206.169	1.838.153
İlaveler	773.038	100.105	873.143
<b>30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>2.405.022</b>	<b>306.274</b>	<b>2.711.296</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>2.748.712</b>	<b>294.488</b>	<b>3.043.200</b>

**AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

**9. Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar (devamı)**

Maddi duran varlıklar (devamı)

<b>Maliyet</b>	<b>Taşıtlar</b>	<b>Demirbaşlar</b>	<b>Toplam</b>
1 Ocak	5.153.727	226.668	5.380.395
İlaveler	-	154.942	154.942
<b>30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>5.153.727</b>	<b>381.610</b>	<b>5.535.337</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>			
1 Ocak	601.268	113.452	714.720
İlaveler	773.038	66.006	839.044
<b>30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>1.374.306</b>	<b>179.458</b>	<b>1.553.764</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>3.779.421</b>	<b>202.152</b>	<b>3.981.573</b>

Maddi olmayan duran varlıklar:

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2024</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2023</b>
1 Ocak	7.005	7.005
<b>Dönem sonu itibarıyla bakiye</b>	<b>7.005</b>	<b>7.005</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>		
1 Ocak	4.670	2.335
İlaveler	1.751	1.751
<b>Dönem sonu itibarıyla bakiye</b>	<b>6.421</b>	<b>4.086</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>584</b>	<b>2.919</b>

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in maddi ve maddi olmayan duran varlıkları üzerinde herhangi bir rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

**AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

**10. Özkaynaklar****Ödenmiş Sermaye**

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirketin sermayesi 18.000.000 TL olup, 7 Haziran 2024 tarihinde 23.876.037 TL artırılmış ve artırılan tutar sermaye düzeltme farklarından karşılanmıştır. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 41.876.037 TL'dir (31 Aralık 2023: 18.000.000 TL). 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 41.876.037 adet (31 Aralık 2023: 18.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir. Şirket'in kar dağıtımında imtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in enflasyon muhasebesi neticesinde finansal tablolarında muhasebeleştirildiği sermaye düzeltme farkları tutarı 15.016.889 TL'dir (31 Aralık 2023: 38.892.926 TL).

	30 Eylül 2024		
	Pay Oranı (%)	Pay Adedi	Pay Tutarı TL
Akfen Holding	100	41.876.037	41.876.037
<b>Toplam</b>	<b>100</b>	<b>41.876.037</b>	<b>41.876.037</b>
Sermaye düzeltme farkları			15.016.889
<b>Toplam</b>			<b>56.892.926</b>

	31 Aralık 2023		
	Pay Oranı (%)	Pay Adedi	Pay Tutarı TL
Akfen Holding	100	18.000.000	18.000.000
<b>Toplam</b>	<b>100</b>	<b>18.000.000</b>	<b>18.000.000</b>
Sermaye düzeltme farkları			38.892.926
<b>Toplam</b>			<b>56.892.926</b>

Şirket'in 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş özsermaye hesapları ve geçmiş yıl zararları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023	ÜFE Endeksli Yasal Kayıtlar	TÜFE Endeksli TFRS Kayıtlar	Geçmiş Yıllar Karları/Zararlarında Takip Edilecek Farklar
Sermaye düzeltme farkları	42.194.003	32.438.065	(9.755.938)
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	186.714	199.537	12.823

Geçmiş Yıl Zararları	Enflasyon Muhasebesi Öncesi Tutar	Enflasyon Muhasebesi Sonrası Tutar
31 Aralık 2022	1.261.697	(4.981.677)
1 Ocak 2022	(45.126)	(8.555.418)

## AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 10. Özkaynaklar (devamı)

##### Geçmiş yıl karları/zararları

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in 141.939 TL tutarında geçmiş yıl karı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 12.792.182 TL geçmiş yıl zararı).

##### Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları

1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla geçerli olan "TMS 19 - Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardında yapılan değişiklikler doğrultusunda, 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında ortaya çıkan 866.501 TL tutarındaki aktüeryal kayıp özkaynaklar altında "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları" hesabında muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2023: 858.102 TL aktüeryal kayıp). 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında ortaya çıkan 11.999 TL tutarındaki aktüeryal kayıp (ertelenmiş vergiden netlenmiş 8.399 TL) diğer kapsamlı gelir tablosunda altında "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları" hesabında muhasebeleştirilmiştir (30 Eylül 2023: 421.764 TL aktüeryal kayıp, ertelenmiş vergiden netlenmiş olan 249.130 TL).

##### Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerinin toplam tutarı 1.426.963 TL'dir (31 Aralık 2023: 199.537 TL).

#### 11. Hasılat

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyet gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2023
Portföy yönetim komisyonları	18.831.179	6.249.855	19.308.329	5.908.586
<b>Toplam</b>	<b>18.831.179</b>	<b>6.249.855</b>	<b>19.308.329</b>	<b>5.908.586</b>

#### 12. Satışların Maliyeti

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti bulunmamaktadır.

**AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

**13. Genel Yönetim Giderleri**

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2024</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2024</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2023</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2023</b>
<b><i>Genel yönetim giderleri</i></b>				
Personel giderleri	14.031.333	4.362.237	11.989.478	4.332.999
Danışmanlık giderleri	5.001.449	2.520.476	1.180.550	660.880
Vergi, resim ve harç giderleri	1.007.348	25.214	688.575	(19.233)
Fon hizmet gideri	872.605	229.900	294.392	82.566
Amortisman giderleri ve itfa payları	874.894	295.720	840.795	283.250
Seyahat giderleri	201.178	68.899	905.537	25.684
Ofis giderleri	128.900	33.513	64.818	27.572
Diğer	699.545	466.738	401.957	109.815
<b>Toplam</b>	<b>22.817.252</b>	<b>8.002.697</b>	<b>16.366.102</b>	<b>5.503.533</b>

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait personel giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2024</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2024</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2023</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2023</b>
<b><i>Personel giderleri</i></b>				
Ücret giderleri	11.507.468	3.482.989	8.825.169	2.600.577
SGK işveren payı	1.193.010	383.071	1.575.597	740.936
İzin karşılık gideri	864.042	357.574	1.281.970	904.972
Kıdem tazminatı karşılık gideri	309.743	92.733	215.750	60.508
Diğer	157.070	45.870	90.992	26.006
<b>Toplam</b>	<b>14.031.333</b>	<b>4.362.237</b>	<b>11.989.478</b>	<b>4.332.999</b>

## AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 14. Finansman Gelirleri / Giderleri

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2023
Vadeli mevduat faiz geliri	2.288.079	1.166.551	136.883	83.390
Kur farkı geliri	174.094	42.324	8.200.443	1.229.378
<b>Toplam</b>	<b>2.462.173</b>	<b>1.208.875</b>	<b>8.337.326</b>	<b>1.312.768</b>

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2023
Diğer	67.332	40.961	5.993	3.457
<b>Toplam</b>	<b>67.332</b>	<b>40.961</b>	<b>5.993</b>	<b>3.457</b>

#### 15. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2023
Menkul kıymet satış karları	33.468.827	13.545.495	12.626.401	12.626.401
<b>Toplam</b>	<b>33.468.827</b>	<b>13.545.495</b>	<b>12.626.401</b>	<b>12.626.401</b>

#### 16. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

##### Kurumlar vergisi

15 Temmuz 2023 tarihli ve 32249 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi 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. 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.

**AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %30 (2023 yılı: Mart ve Haziran dönemi: %25, Eylül ve Aralık dönemi: %30) oranında 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.

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 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:

	<b>30 Eylül 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
Kurumlar vergisi karşılığı	10.176.759	13.677.482
Peşin ödenen vergiler	(5.061.348)	(5.637.392)
Parasal kazanç	(1.180.897)	(1.875.534)
<b>Toplam</b>	<b>3.934.514</b>	<b>6.164.556</b>

30 Eylül 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait vergi (giderinin)/gelirinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2024</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2024</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2023</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2023</b>
Cari dönem vergi gideri	(10.176.759)	(7.341.236)	(7.218.922)	(4.720.259)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	3.886.152	3.855.379	(601.475)	(307.834)
<b>Toplam vergi gideri</b>	<b>(6.290.607)</b>	<b>(3.485.857)</b>	<b>(7.820.397)</b>	<b>(5.028.093)</b>

Aşağıda dökümü verilen vergi mutabakatında, Şirket'in, 30 Eylül 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oranının vergi öncesi zarar rakamına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2024</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2023</b>
<b>Vergi öncesi kar</b>	<b>15.257.587</b>	<b>11.506.044</b>
Yasal vergi oranı	%30	%30
Yasal oranla hesaplanan vergi gideri	(4.577.276)	(3.451.813)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(199.923)	(179.183)
Parasal kayıp etkisi	(1.513.408)	(4.235.160)
Vergi oranı farklılıklarının etkisi	-	45.759
<b>Vergi gideri</b>	<b>(6.290.607)</b>	<b>(7.820.397)</b>



## AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 16. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)

##### 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.

Şirket'in, 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
<b><i>Ertelenmiş vergi varlıkları, net</i></b>		
Yasal mali tablolarda henüz muhasebeleşmeyen VUK enflasyon düzeltmesi ile ilgili cari dönem zararları	3.788.445	-
Kullanılmamış izin karşılığı	457.748	313.532
Kıdem tazminatı karşılığı	327.609	367.665
Sabit kıymetler	(92.811)	(92.566)
Diğer	1.902	4.508
<b>Toplam ertelenmiş vergi varlıkları, net</b>	<b>4.482.893</b>	<b>593.139</b>

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023
1 Ocak tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı	593.141	550.576
Kar veya zararda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	3.886.152	(601.475)
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri	3.600	172.634
<b>30 Eylül tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı</b>	<b>4.482.893</b>	<b>121.735</b>

#### 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

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden 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 buldurmalarını istemektedir. Ticari alacaklar için 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

## AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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

#### 18.1. Kredi riski (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

30 Eylül 2024	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	<b>1.985.555</b>	-	-	-	<b>13.380.874</b>	<b>52.936.197</b>	<b>68.302.626</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların kayıtlı değeri	1.985.555	-	-	-	13.380.874	52.936.197	68.302.626
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri - Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri - Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri) - Değer düşüklüğü (-) - Net değerinin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri) - Değer düşüklüğü (-) - Net değerinin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

## AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden 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 2023	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	<b>2.292.974</b>	-	-	-	<b>2.069.343</b>	<b>57.867.651</b>	<b>62.229.968</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların kayıtlı değeri	2.292.974	-	-	-	2.069.343	57.867.651	62.229.968
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri - Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
C. 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 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden 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.

##### 30 Eylül 2024

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)
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Ticari borçlar	1.795.260	1.795.260	1.795.260	-	-	-
Diğer borçlar	1.036.375	1.036.375	1.036.375	-	-	-
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>2.831.635</b>	<b>2.831.635</b>	<b>2.831.635</b>	-	-	-

##### 31 Aralık 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)
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Ticari borçlar	274.456	274.456	274.456	-	-	-
Diğer borçlar	493.481	493.481	493.481	-	-	-
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>767.937</b>	<b>767.937</b>	<b>767.937</b>	-	-	-

##### 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.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in 33.449 USD (31 Aralık 2023: 34.122 USD) karşılığı toplam 1.141.322 TL (31 Aralık 2023: 1.364.685 TL) net yabancı para varlık pozisyonu olup, USD kurun %20 artmasıyla 228.264 TL kar, azalmasıyla da 228.264 TL zarar etkisi (31 Aralık 2023: sırasıyla 272.937 TL kar ve zarar etkisi) oluşmaktadır.

## AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 18.4. Piyasa riski (devamı)

##### *Faiz oranı riski*

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

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla faiz oranına duyarlı finansal araçlar aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

<b>Faiz Pozisyonu Tablosu</b>		<b>30 Eylül 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>			
Finansal varlıklar	Bankalar-vadeli mevduat	10.856.027	8.103

#### 19. Bilanço sonrası hususlar

10 Ekim 2024 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında, Sıla Cılız İnanç'ın Yönetim Kuruluna dahil edilmesine karar verilmiştir.