KAP'ta yayınlanma tarihi ve saati: 14.10.2026 18:14:04
https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1682260

KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

AKFEN GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2026 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Akfen Portföy 30.09.2026 SPK Raporu

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	71.528.676	80.125.138
Ticari Alacaklar		3.998.415	1.756.917
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4 ve 5	3.998.415	1.756.917
Peşin Ödenmiş Giderler	6	483.283	81.243
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16	0	1.561.605
ARA TOPLAM		**76.010.374**	**83.524.903**
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		**76.010.374**	**83.524.903**
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar	9	7.147.680	2.738.640
Ertelenmiş Vergi Varlığı	16	1.489.022	1.490.019
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		**8.636.702**	**4.228.659**
TOPLAM VARLIKLAR		**84.647.076**	**87.753.562**
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		706.298	5.768.632
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4 ve 5	0	4.943.519
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	706.298	825.113
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	1.370.177	1.032.377
Diğer Borçlar		0	6.467
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		0	6.467
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	16	591.806	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		3.518.167	3.242.693
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	8	3.518.167	3.242.693
ARA TOPLAM		**6.186.448**	**10.050.169**
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		**6.186.448**	**10.050.169**
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.254.241	1.356.723
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	8	1.254.241	1.356.723
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		**1.254.241**	**1.356.723**
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		**7.440.689**	**11.406.892**
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		77.206.387	76.346.670
Ödenmiş Sermaye	10	65.000.000	41.876.037
Sermaye Düzeltme Farkları	10	41.299.439	56.505.678
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	10	-1.590.854	-1.353.912
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.514.517	2.514.517
Yasal Yedekler	10	2.514.517	2.514.517
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	10	-23.195.650	3.661.205
Net Dönem Karı veya Zararı		-6.821.065	-26.856.855
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		**77.206.387**	**76.346.670**
TOPLAM KAYNAKLAR		**84.647.076**	**87.753.562**

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	37.769.505	14.366.187	12.282.320	4.520.446
Satışların Maliyeti	12	0	0		
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		37.769.505	14.366.187	12.282.320	4.520.446
BRÜT KAR (ZARAR)		37.769.505	14.366.187	12.282.320	4.520.446
Genel Yönetim Giderleri	13	-44.136.590	-47.153.485	-11.012.092	-11.466.609
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		0	9.642	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-341	-470	-196	-470
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-6.367.426	-32.778.126	1.270.032	-6.946.633
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	15	13.886.399	21.135.952	4.481.390	4.839.242
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		7.518.973	-11.642.174	5.751.422	-2.107.391
Finansman Gelirleri	14	4.674.697	7.806.525	1.313.704	4.032.747
Finansman Giderleri	14	-13.039	-16.622	-4.072	-6.091
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	17	-14.569.130	-19.185.408	-3.672.952	-5.626.055
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-2.388.499	-23.037.679	3.388.102	-3.706.790
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-4.432.566	392.623	-2.462.123	-801.577
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	16	-4.330.022	0	-2.121.269	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	16	-102.544	392.623	-340.854	-801.577
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-6.821.065	-22.645.056	925.979	-4.508.367
DÖNEM KARI (ZARARI)		-6.821.065	-22.645.056	925.979	-4.508.367
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		-6.821.065	-22.645.056	925.979	-4.508.367
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		-6.821.065	-22.645.056	925.979	-4.508.367
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		**-236.942**	**95.190**	**-232.896**	**122.076**
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	8	-338.489	135.986	-332.709	174.394
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		101.547	-40.796	99.813	-52.318
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	16	101.547	-40.796	99.813	-52.318
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		**0**	**0**	**0**	**0**
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		**-236.942**	**95.190**	**-232.896**	**122.076**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		**-7.058.007**	**-22.549.866**	**693.083**	**-4.386.291**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-7.058.007	-22.549.866	693.083	-4.386.291

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**-13.741.156**	**-38.953.798**
Dönem Karı (Zararı)		-6.821.065	-22.645.056
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		**3.522.889**	**-6.825.625**
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9 ve 13	1.975.072	1.514.277
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-59.031	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.949.960	2.098.488
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	8	1.949.960	2.098.488
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	14	-4.554.365	-7.636.450
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16	4.432.566	-392.623
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	15	-13.886.399	-21.135.952
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		13.665.086	18.726.635
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**-6.896.362**	**-7.593.191**
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-2.794.548	-77.635
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		3.363.040	-143.467
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-4.252.585	-7.072.023
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-3.212.269	-300.066
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**-10.194.538**	**-37.063.872**
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	8	-1.114.412	-672.230
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-2.432.206	-1.217.696
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**-6.384.112**	**25.418.613**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-6.384.112	0
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Girişleri		0	25.418.613
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**12.477.196**	**7.636.450**
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	10	7.917.724	0
Alınan Faiz		4.559.472	7.636.450
YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-7.648.072	-5.898.735
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-7.648.072	-5.898.735
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	**67.457.325**	**94.903.765**
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-11.201.384	-17.578.965
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	**48.607.869**	**71.426.065**

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
			Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar				
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı			
					Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları								
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Dönem Başı Bakiyeler		**41.876.037**	**56.505.678**	**-1.427.211**			**2.467.574**	**245.434**	**3.462.707**	**103.130.219**		**103.130.219**
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
	Diğer Düzeltmeler												
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
	Transferler							46.936	3.415.771	-3.462.707	0		0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				95.190					-22.645.056	-22.549.866		-22.549.866
	Dönem Karı (Zararı)									-22.645.056	-22.645.056		-22.645.056
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				95.190						95.190		95.190
	Sermaye Arttırımı												
	Sermaye Azaltımı												
	Sermaye Avansı												
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
	Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
	Kar Payları												
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması												
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Akım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler		**41.876.037**	**56.505.678**	**-1.332.021**			**2.514.510**	**3.661.205**	**-22.645.056**	**80.580.353**		**80.580.353**
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Dönem Başı Bakiyeler		**41.876.037**	**56.505.678**	**-1.353.912**			**2.514.517**	**3.661.205**	**-26.856.855**	**76.346.670**		**76.346.670**
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
	Diğer Düzeltmeler												
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
	Transferler								-26.856.855	26.856.855	0		0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				-236.942					-6.821.065	-7.058.007		-7.058.007
	Dönem Karı (Zararı)									-6.821.065	-6.821.065		-6.821.065
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				-236.942						-236.942		-236.942
	Sermaye Arttırımı	10	23.123.963	-15.206.239							7.917.724		7.917.724
	Sermaye Azaltımı												
	Sermaye Avansı												
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
	Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												

Önceki Dönem
01.01.2025 - 30.09.2025

Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
	Kar Payları												
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması												
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler		**65.000.000**	**41.299.439**	**-1.590.854**			**2.514.517**	**-23.195.650**	**-6.821.065**	**77.206.387**		**77.206.387**