

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren
Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve
Sınırlı Denetim Raporu

7 Ağustos 2017

*Bu rapor, 2 sayfa sınırlı denetim raporu ve
29 sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı
notlarından oluşmaktadır.*

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

İçindekiler

Sayfa

Finansal durum tablosu (Bilanço).....	1
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu.....	2
Özkaynak değişim tablosu.....	3
Nakit akış tablosu.....	4
Finansal tablolara ait açıklayıcı dipnotlar.....	5 - 29



Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Kavacık Rüzgarlı Bahçe Mah. Kavak Sok.
No:29 Beykoz 34805 İstanbul
Tel +90 (216) 681 90 00
Fax +90 (216) 681 90 90
www.kpmg.com.tr

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2017 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket Yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin kapsamı

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



Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
A member of KPMG International Cooperative




Alper Güvenç, SMMM
Sorumlu Denetçi

7 Ağustos 2017
İstanbul, Türkiye

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Haziran 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

		Sınırlı denetimden geçmiş Cari dönem	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem
	<i>Dipnot</i>	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Varlıklar			
Dönen varlık		6.349.948	4.314.438
Nakit ve nakit benzerleri	5, 22	872.594	4.267.853
Finansal yatırımlar	6, 22	3.006.904	-
Ticari alacaklar	7	2.422.677	-
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	22	2.411.909	-
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		10.768	-
Diğer alacaklar	8	8.325	-
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		8.325	-
Peşin ödenmiş giderler	9	39.448	346
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	10	-	46.239
Duran varlık		4.831	6.623
Maddi duran varlıklar (net)	11	2.182	2.591
Maddi olmayan duran varlıklar (net)	12	2.649	4.032
Toplam varlıklar		6.354.779	4.321.061
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		439.032	43.168
Ticari borçlar	7	40.238	-
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		40.238	-
Diğer borçlar	8	204.007	39.668
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		204.007	39.668
Dönem karı vergi yükümlülüğü	19	191.287	-
Kısa vadeli karşılıklar	13	3.500	3.500
-Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		3.500	3.500
Uzun vadeli yükümlülükler		21.977	21.977
Uzun vadeli karşılıklar	13	21.696	21.696
-Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		21.696	21.696
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	19	281	281
Özkaynaklar		5.893.770	4.255.916
Sermaye	14	5.000.000	5.000.000
Geçmiş yıllar zararları		(744.084)	(255.009)
Dönem karı / zararı		1.637.854	(489.075)
Toplam kaynaklar		6.354.779	4.321.061

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

		Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
	<i>Dipnot</i>	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Kar veya zarar kısmı					
Hasılat	15	2.422.067	2.256.155	-	-
Satışların maliyeti	15	(27.546)	(23.178)	-	-
Brüt kar		2.394.521	2.232.977	-	-
Genel yönetim giderleri	16	(724.902)	(448.531)	(466.837)	(228.206)
Pazarlama giderleri	17	(8.850)	(8.850)	-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	16.311	11.905	6.469	3.441
Esas faaliyet karı / (zararı)		1.677.080	1.787.501	(460.368)	(224.765)
Finansal gelirler	22	190.678	96.460	218.866	108.173
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		1.867.758	1.883.961	(241.502)	(116.592)
Dönem vergi gideri	19	(229.904)	(229.904)	-	-
Ertelenmiş vergi gideri	19	-	-	(27)	(27)
Dönem net karı / (zararı)		1.637.854	1.654.057	(241.529)	(116.619)
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		1.637.854	1.654.057	(241.529)	(116.619)

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Özkaynak Değişim Tablosu

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

	<i>Dipnot</i>	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem zararı	Toplam
1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye (Dönem başı)	14	5.000.000	-	(255.009)	-	4.744.991
Toplam kapsamlı gelir/gider		-	-	-	(241.529)	(241.529)
30 Haziran 2016 itibarıyla bakiye (Dönem sonu)		5.000.000	-	(255.009)	(241.529)	4.503.462

	<i>Dipnot</i>	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem karı	Toplam
1 Ocak 2017 itibarıyla bakiye (Dönem başı)	14	5.000.000	-	(744.084)	-	4.255.916
Toplam kapsamlı gelir/gider		-	-	-	1.637.854	1.637.854
30 Haziran 2017 itibarıyla bakiye (Dönem sonu)		5.000.000	-	(744.084)	1.637.854	5.893.770

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Nakit Akış Tablosu

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

		Sınırlı denetimden geçmiş Cari dönem 30 Haziran 2017	Sınırlı denetimden geçmiş Önceki dönem 30 Haziran 2016
	<i>Dipnot</i>		
Net dönem karı / zararı		1.637.854	(241.529)
Dönem net zararı ile ilgili düzeltmeler:		34.114	(210.262)
Amortisman ve itfa payları	11, 12	1.792	1.655
Kıdem tazminatı karşılık gideri	13	-	6.344
İzin karşılık gideri	13	-	578
Gerçeğe uygun değer kayıpları/kazançları ile ilgili düzeltmeler	6, 22	(6.904)	-
Vergi gideri	19	229.904	27
Kar payı gelirleri	22	(190.678)	(218.866)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		(2.257.905)	(15.275)
Vergi (ödemeleri) / iadeleri	19	7.622	17.557
Peşin ödenen giderlerdeki değişim	9	(39.102)	(27.273)
Ticari alacaklardaki değişim	7	(2.422.677)	-
Ticari borçlardaki değişim	7	40.238	-
Diğer alacaklardaki değişim	7	(8.325)	-
Diğer borçlardaki değişim	7	164.339	(5.559)
Yatırım faaliyetlerinden dolayı net nakit çıkışı		(3.000.000)	(3.273)
Finansal yatırımlar sebebiyle nakit çıkışı	6	(3.000.000)	-
Maddi duran varlık alımı	11	-	(3.273)
Finansman faaliyetlerinden dolayı net nakit girişi		294.315	105.132
Alınan kar payları		294.315	105.132
Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen net azalış		(3.291.622)	(365.207)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		4.164.051	4.747.882
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	872.429	4.382.675

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

1. Şirketin organizasyonu ve faaliyet konusu

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ (“Şirket”) 3 Haziran 2015 tarihinde 5.000.000 TL (Beş milyon Türk Lirası) sermaye ile kurulmuş olup, ana hissedarı sermayedeki %100'lük pay oranı ile Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ'dir.

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 8'dir (31 Aralık 2016: 2).

Şirket Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 Kat:10 34768 Ümraniye/İstanbul adresinde bulunmaktadır. Şirket'in, merkez adresinin dışında şube veya irtibat bürosu bulunmamaktadır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak gayrimenkul yatırım fonlarının kurulması ve yönetimi faaliyetinde bulunmaktadır. Şirket, Sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve SPK'dan gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının kurulması, katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilmektedir. Şirket, SPK'den 17 Kasım 2015 itibarıyla gayrimenkul portföy yöneticiliği lisansını almıştır.

Şirket, 22 Haziran 2016 tarihinde Portföy yönetim şirketine dönüşüm için Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'na başvurmuş bulunmaktadır. “Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği”ne göre ilerlenmekte olup SPK tarafından istenilen yapısal değişiklikler hazırlanmaktadır.

Şirket'in iştirak veya bağlı ortaklığı bulunmamaktadır. Şirket, %100 hisse oranı ile Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ'nin iştirakidir.

Şirket'in cari dönem içerisinde kurduğu 4 adet gayrimenkul yatırım fonu bulunmaktadır.

Bu fonlar; Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ Batışehir Gayrimenkul Yatırım Fonu, Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu, Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu ve Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ Flora Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.

Şirket'in tescil edilmiş ve ödenmiş sermayesi 5.000.000 TL'dir.

Şirket'in 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ad Soyad/Ticaret Unvanı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ	100	5.000.000
Ödenmiş Sermaye	100	5.000.000

Finansal tabloların onaylanması

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait hazırlanan finansal tablolar, Şirket'in yönetim kurulu tarafından 7 Ağustos 2017 tarihinde onaylanmıştır. Mevzuat çerçevesinde şirketin yetkili kurullarının ve düzenleyici kurumların finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1. Uygulanan muhasebe standartları

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları’na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır. İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in geçerli ve raporlama para birimi olan TL cinsinden sunulmuş olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmektedir.

2.1.2. Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirketin ilişikteki finansal tabloları SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II-14.1 nolu tebliğ hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

2.1.3. Netleştirme/mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

2.1.4. İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.1.5. Kullanılan para birimi

Şirket’in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket’in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler ve hatalar

Yeni bir TMS/TFRS’nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS/TFRS’nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.3. 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 değişikliği olmamıştır.

2.4. 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.4.1. 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

Şirket, ilgili dönem itibarıyla geçerli ve uygulanması zorunlu olan KGK tarafından yayımlanan tüm TMS/TFRS ile bunlara ilişkin ek ve yorumları uygulamıştır.

2.4.2. Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)
- 2.4. 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)
- 2.4.2. Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK tarafından Ocak 2017'de yayımlanan TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardındaki mevcut yönlendirmeyi değiştirmektedir. Bu versiyon daha önceki versiyonlarda yayımlanan yönlendirmeleri de içerecek şekilde finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modeli de dahil olmak üzere finansal araçların sınıflandırılması ve ölçülmesi ve yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamaları içermektedir. TFRS 9'un yeni versiyonunda aynı zamanda TMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi ve bilanço dışı bırakılması ile ilgili uygulamalar da yeni standarda taşınmaktadır. TFRS 9 standardı, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, TFRS 9'un uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

KGK tarafından Eylül 2016'da yayımlanan yeni standart, mevcut TFRS'lerde yer alan rehberliği değiştirip müşterilerle yapılan sözleşmeler için kontrol bazlı yeni bir model getiriyor. Bu yeni standart, hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayrıştırma ve zamana yayarak muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirmekte ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, Şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesini öngörmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, TFRS 15'in uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki ("UFRS") değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat halihazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişiklikler – Açıklama İnisyatifi

UMSK'nın geniş kapsamlı açıklama inisiyatifinin bir parçası olarak finansal tablolardaki gösterim ve açıklamaları iyileştirmek amacıyla UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerle, finansman faaliyetleri sonucu yükümlülüklerde meydana gelen nakit bazlı ve nakit bazlı olmayan değişimlerin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesine olanak sağlanmış olacaktır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, UMS 7'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişiklikler – Gerçekleşmemiş Zararlar İçin Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Kayıtlara Alınması

Değişiklikler, bir indirilebilir geçici farkın söz konusu olup olmadığının, sadece varlığın net defter değeri ve raporlama dönemi sonundaki vergi matrahının karşılaştırılmasına bağlı bulunduğu ve ilgili varlığın net defter değerinde gelecekte meydana gelebilecek olası değişikliklerden veya tahmin edilen geri kazanılma şekline etkilenmeyeceği konusuna açıklık getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, UMS 12'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4. 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

2.4.2. Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler Standardında Değişiklikler – Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırılması ve Ölçümü

UMSK tarafından hisse bazlı ödemelere ilişkin muhasebe uygulamalarındaki tutarlılığın artırılması ve bazı belirsizlikleri gidermek üzere UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerle; ödemesi nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümü, stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemelerin sınıflandırılması ve nakit olarak ödenenden özkaynağa dayalı araçla ödenen şekline dönüşen hisse bazlı ödemelerdeki değişikliğin muhasebeleştirilmesi konularına açıklık getirilmektedir. Böylelikle, nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümünde özkaynağa dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçümünde kullanılan aynı yaklaşım benimsenmiştir. Stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemeler, belirli koşulların karşılanması durumunda, özkaynağa dayalı finansal araçlar verilmek suretiyle yapılan ödemeler olarak muhasebeleştirilecektir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, UFRS 2’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardında Değişiklikler - UFRS 9 Finansal Araçlar Standardının UFRS 4 ile Birlikte Uygulanması

Farklı yürürlük tarihleri bulunması nedeniyle, yeni sigorta sözleşmeleri standardının UFRS 9 Finansal Araçlar Standardı ile birlikte uygulanmasından dolayı ortaya çıkacak tereddütleri gidermek üzere UMSK tarafından UFRS 4’te değişiklikler yapılmıştır. Yapılan değişikliklerle, sigortacılara uygulamada karşılaşılan tereddütlerin giderilmesi açısından iki seçenek sunulmuştur: i) sigortacıların finansal varlıklarına UFRS 9’u uyguladıklarında kar veya zararda raporladıkları tutar ile bu varlıklara UMS 39’u uygulanmış olması durumunda kar veya zararda raporlanacak tutar arasındaki farkın diğer kapsamlı gelire aktararak yeniden sınıflandırılması ya da ii) faaliyetleri ağırlıklı olarak sigortacılıkla bağlantılı olan işletmelere, 1 Ocak 2021 tarihine kadar isteğe bağlı olarak UFRS 9’u uygulamaktan geçici bir muafiyet sağlanması. Bu muafiyeti uygulayanlar, UMS 39’un finansal araçlara ilişkin mevcut hükümlerini uygulamaya devam edeceklerdir. Şirket, UFRS 4’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS’deki iyileştirmeler

Uygulamadaki standartlar için yayınlanan “UFRS’de Yıllık İyileştirmeler / 2014-2016 Dönemi” aşağıda sunulmuştur. UFRS 12’deki değişiklikler 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren, diğer değişiklikler ise 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS’lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4. 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

2.4.2. Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

UFRS’deki iyileştirmeler (devamı)

Yıllık iyileştirmeler - 2014-2016 Dönemi

UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulaması”

UFRS’leri ilk kez uygulayacak olanlar için finansal araçlara ilişkin açıklamalar, çalışanlara sağlanan faydalar ve yatırım işletmelerinin konsolidasyonuna ilişkin olarak 2012-2014 dönemi yıllık iyileştirmeleri kapsamında sağlanan kısa vadeli muafiyetlerin kaldırılması.

UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Yatırımlara İlişkin Açıklamalar”

UFRS 12’nin kapsamının daha açık şekilde ifade edilmesine yönelik olarak bir işletmenin bağlı ortaklığındaki, iş ortaklığındaki veya iştirakindeki yatırımlarını satış amaçlı olarak sınıflandırılması (elden çıkarılacak varlık grubu içerisine dahil edilmesi) durumunda, UFRS 12 uyarınca yapılması gerekli olan özet finansal bilgilerin açıklamasının gerekli olmadığı eklenmesi.

UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”

İştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların doğrudan veya dolaylı olarak risk sermayesi girişimi, yatırım fonu, menkul kıymetler veya yatırım amaçlı sigorta fonları gibi işletmeler tarafından sahip olunması durumunda, iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların için UFRS 9 uyarınca geçişte uygun değer yöntemini uygulamalarına imkan tanınması.

UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi

UMSK tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden diğer varlık gruplarına ve diğer varlık gruplarından yatırım amaçlı gayrimenkul grubuna transferlerine ilişkin kanıt sağlayan olaylar hakkında belirsizlikleri gidermek üzere UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklik, yönetimin varlığın kullanımına ilişkin değişiklik niyetinin tek başına varlığın kullanım amacının değiştiğine kanıt oluşturmadığına açıklık getirilmiştir. Dolayısıyla, bir işletme yatırım amaçlı gayrimenkülü geliştirilmeden elden çıkarılmasına karar verdiğinde, gayrimenkul finansal tablo dışı bırakılınca (finansal tablodan çıkarılınca) kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değerlendirilmeye devam edilir ve stok olarak yeniden sınıflandırılmaz. Benzer şekilde, işletme mevcut yatırım amaçlı gayrimenkulünü gelecekte aynı şekilde kullanımına devam etmek üzere yeniden yapılandırmaya başladığında, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmaya devam edilir ve yeniden yapılandırma süresince sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılmaz. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, UMS 40’da yapılan bu değişikliğin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

UFRYK 22 - Yabancı Para İşlemler ve Avans Tutarları

8 Aralık 2016’da, UMSK tarafından verilen veya alınan avanslardan yabancı para cinsinden olanlar için hangi tarihten itibaren dikkate alınacağı konusunda yaşanan tereddütleri gidermek üzere UFRYK 22 yayımlanmıştır. Bu Yorum, işletmeler tarafından parasal olmayan kalem niteliğindeki peşin ödenen giderler veya avans olarak alınan gelirler için muhasebeleştirilen ve yabancı para cinsinden olan varlık veya yükümlülükler için geçerlidir. İşlem tarihi, hangi tarihten itibaren kullanılacağına belirlenmesi bakımından, peşin ödemeye ilişkin bir varlığın veya ertelenen gelire ilişkin bir yükümlülüğün ilk muhasebeleştirme tarihi olacaktır. Önceden alınan veya peşin olarak verilen birden fazla avans tutarı varsa, her bir avans tutarı için ayrı bir işlem tarihi belirlenmelidir. UFRYK 22’in yürürlük tarihi 1 Ocak 2018’den sonra başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Şirket, UFRYK 22’nin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4. 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

2.4.2. Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

Yeni UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardı, 13 Ocak 2016 tarihinde UMSK tarafından yayınlanmıştır. Bu standart kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin düzenlendiği mevcut UMS 17 Kiralama İşlemleri, UFRS Yorum 4 Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi ve UMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler standartlarının ve yorumlarının yerini almakta ve UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller standardında da değişikliklere sebep olmaktadır. UFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve faaliyet kiralaması işlemlerinin bilanço dışında gösterilmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiralayanlar için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve UFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardını uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, UFRS 16'nın uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

UFRYK 23 Gelir Vergisi İşlemlerine ilişkin belirsizlikler

17 Haziran 2017'de, UMSK tarafından gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını belirlemek üzere UFRYK 23 Gelir Vergisi İşlemlerine İlişkin Belirsizlikler Yorumunu yayımlanmıştır. Belirli bir işlem veya duruma vergi düzenlemelerinin nasıl uygulanacağına veya vergi otoritesinin bir şirketin vergi işlemlerini kabul edip etmeyeceğine yönelik belirsizlikler bulunabilir. UMS 12 “Gelir Vergileri”, cari ve ertelenmiş verginin nasıl hesaplanacağına açıklık getirmekle birlikte, ancak bunlara ilişkin belirsizliklerin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına yönelik rehberlik sağlamamaktadır. UFRYK 23, gelir vergilerinin muhasebeleştirmesinde gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına açıklık getirmek suretiyle UMS 12'de yer alan hükümlere ilave gereklilikler getirmektedir. Bu Yorumun yürürlük tarihi 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, UFRYK 23'ün uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

18 Mayıs 2017'de, UMSK, UFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardını yayımlamıştır. Sigorta sözleşmeleri için yayımlanan uluslararası ilk standart olan bu Standart, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. UFRS 17, 2004 yılında geçici bir standart olarak getirilen UFRS 4'ün yerini almıştır. UFRS 4, şirketlerin yerel muhasebe standartlarını kullanarak sigorta sözleşmelerinin muhasebeleştirmelerine izin verdiğinden çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performansını karşılaştırmaları güçleşmiştir. UFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcıların hem de sigorta şirketlerinin UFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri, tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. Bu değişiklik 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, UFRS 17'nin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.5.1. Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

Kar payı gelir ve gideri

Kar payı gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Kar payı geliri katılma hesaplarından ve kira sertifikalarından elde edilen gelirleri kapsar.

Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Hizmet sunum sözleşmesinden elde edilen gelir, sözleşmenin tamamlanma aşamasına göre muhasebeleştirilir. Bu kapsamda hizmet sözleşmesinin ya da hizmetin tamamlanmasını müteakip ücret ve komisyonlar, aracılık faaliyetlerinden alınan komisyonlar, fon yönetim ücreti komisyonları, portföy yönetimi komisyonları ve acentelik komisyonları tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Temettü geliri

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

2.5.2. Maddi duran varlıklar

Maddi varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulur.

Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet karına dahil edilir.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır.

2.5.3. Maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırlı ömre sahip olanlar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırsız ömre sahip olanlar maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler.

Bilgisayar yazılımları

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (3 yıl) itfa edilir.

2.5.4. Varlıklarda değer düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.5. Borçlanma maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.5.6. Finansal araçlar

(i) Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar", "satılmaya hazır finansal varlıklar" ve "kredi ve alacaklar" olarak sınıflandırılır.

İç verim oranı yöntemi

İç verim oranı yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili kar payı gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. İç verim oranı yöntemi; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamını, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

a) Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılır.

b) Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar (a) vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya (b) alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmemektedir. Bu tür varlıkların gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar/zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.6. Finansal araçlar (devamı)

c) Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur.

Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı, gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın iç verim oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, cari hesap ve satın alım tarihinden itibaren orijinal vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

(ii) *Finansal yükümlülükler*

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

a) *Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler*

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen karpayı tutarını da kapsar.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.6. Finansal araçlar (devamı)

b) Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler, sonraki dönemlerde iç verim oranı üzerinden hesaplanan karpayı gideri ile birlikte iç verim oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir. İç verim oranı yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili karpayı giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir.

İç verim oranı, finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

3. Bölümlere göre raporlama

TFRS 8 “Faaliyet Bölümleri” standardına göre, hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmelerin faaliyet bölümleri ile ilgili raporlama zorunluluğu bulunmamaktadır. Ayrıca, Şirket’in tüm faaliyetleri Türkiye’de gerçekleştiği ve sadece portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunduğu için bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

4. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Finansal tablolar üzerinde önemli etkisi olabilecek ve gelecek yıl içinde varlık ve yükümlülüklerin taşınan değerlerinde önemli değişikliğe sebep olabilecek önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Ertelenmiş vergi varlığının tanınması: Ertelenmiş vergi varlıkları, söz konusu vergi yararının muhtemel olduğu derecede kayıt altına alınabilir. Gelecekteki vergilendirilebilir karlar ve gelecekteki muhtemel vergi yararlarının miktarı, Yönetim tarafından hazırlanan orta vadeli iş planı ve bundan sonra çıkarılan tahminlere dayanır. İş planı, Yönetim’in koşullar dahilinde makul sayılan beklentilerini baz alır.

5. Nakit ve nakit benzerleri

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Bankalar ^(*)	872.594	4.267.853
-Cari hesap	254.915	13.672
-Katılma hesabı	617.679	4.254.181
Toplam	872.594	4.267.853

^(*) 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla cari hesaplar ve katılma hesapları ilişkili taraf olan Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ nezdinde bulunmaktadır (Not 22).

	30 Haziran 2017	30 Haziran 2016
Nakit ve nakit benzerleri	872.594	4.496.409
Kar payı reeskontları (-)	165	113.734
Toplam	872.429	4.382.675

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

6. Finansal yatırımlar

Kısa vadeli finansal yatırımlar

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli finansal yatırımlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017		31 Aralık 2016	
	Nominal değeri	Defter değeri	Nominal değeri	Defter değeri
Kira sertifikaları (Not 22)	3.000.000	3.006.904	-	-
Toplam	3.000.000	3.006.904	-	-

7. Ticari alacaklar ve borçlar

Ticari alacaklar

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 22)	2.411.909	-
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	10.768	-
Toplam	2.422.677	-

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla ticari alacaklar bakiyesi, Şirket'in kurucusu olduğu fonların yönetim ücretleri ile fonların komisyon alacaklarından oluşmaktadır.

Ticari borçlar

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
İlişkili olmayan taraflara borçlar	40.238	-
Toplam	40.238	-

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla ticari borçlar bakiyesi Şirket'in muhasebe hizmeti aldığı Finans Yatırım Menkul Değerler AŞ'ye ait borçtan kaynaklanmaktadır.

8. Diğer alacaklar ve borçlar

Diğer alacaklar

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Vergi dairesinden alacaklar	8.325	-
Toplam	8.325	-

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

8. Diğer alacaklar ve borçlar (devamı)

Diğer borçlar

İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek BSMV	112.808	-
Ödenecek personel gelir vergisi	63.668	25.590
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	20.086	4.550
Ödenecek kurum stopaj vergisi	2.760	4.360
Ödenecek personel damga vergisi	2.354	798
Diğer çeşitli borçlar	1.278	393
Ödenecek katma değer vergisi	1.053	3.977
Toplam	204.007	39.668

9. Peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Finansal faaliyet harcı	27.413	-
Sağlık sigortası	10.636	290
Diğer	1.399	56
Toplam	39.448	346

10. Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Peşin ödenen vergiler	-	46.239
Toplam	-	46.239

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

11. Maddi duran varlıklar

Amortisman, bütün maddi duran varlıklar için doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanmaktadır. Amortisman ilgili aktiflerin aşağıda belirtilen tahmini ekonomik ömürlerine tekabül eden süreler üzerinden ayrılmaktadır:

	Demirbaşlar	Toplam
Maliyet değeri		
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	3.273	3.273
Alımlar	-	-
Çıkışlar	-	-
30 Haziran 2017 kapanış bakiyesi	3.273	3.273
Birikmiş amortisman		
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	(682)	(682)
Dönem gideri	(409)	(409)
Çıkışlar	-	-
30 Haziran 2017 kapanış bakiyesi	(1.091)	(1.091)
30 Haziran 2017 itibarıyla net defter değeri	2.182	2.182
	Demirbaşlar	Toplam
Maliyet değeri		
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	-	-
Alımlar	3.273	3.273
Çıkışlar	-	-
30 Haziran 2016 kapanış bakiyesi	3.273	3.273
Birikmiş amortisman	-	-
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	-	-
Dönem gideri	(273)	(273)
Çıkışlar	-	-
30 Haziran 2016 kapanış bakiyesi	(273)	(273)
30 Haziran 2016 itibarıyla net defter değeri	3.000	3.000

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

12. Maddi olmayan duran varlıklar

İtfa payları, bütün maddi olmayan duran varlıklar için doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanmaktadır. İtfa payları, ilgili aktiflerin aşağıda belirtilen tahmini ekonomik ömürlerine tekabül eden süreler üzerinden ayrılmaktadır:

	Haklar	Toplam
Maliyet değeri		
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	8.295	8.295
Alımlar	-	-
Çıkışlar	-	-
30 Haziran 2017 kapanış bakiyesi	8.295	8.295
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	(4.263)	(4.263)
Dönem gideri	(1.383)	(1.383)
Çıkışlar	-	-
30 Haziran 2017 kapanış bakiyesi	(5.646)	(5.646)
30 Haziran 2017 itibarıyla net defter değeri	2.649	2.649
	Haklar	Toplam
Maliyet değeri		
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	8.295	8.295
Alımlar	-	-
Çıkışlar	-	-
30 Haziran 2016 kapanış bakiyesi	8.295	8.295
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	(1.498)	(1.498)
Dönem gideri	(1.382)	(1.382)
Çıkışlar	-	-
30 Haziran 2016 kapanış bakiyesi	(2.880)	(2.880)
30 Haziran 2016 itibarıyla net defter değeri	5.415	5.415

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

13. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

Kısa vadeli borç karşılıkları

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
İzin karşılığı	3.500	3.500
Toplam	3.500	3.500

Uzun vadeli borç karşılıkları

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Kıdem tazminatı karşılığı	21.696	21.696
Toplam	21.696	21.696

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	30 Haziran 2016
Dönem başı kıdem tazminatı karşılığı	21.696	5.687
Dönem içindeki ödemeler	-	-
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	6.344
Dönem sonu kıdem tazminatı karşılığı	21.696	12.031

14. Sermaye

Hissedarlar	Hisse	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ	%100	5.000.000	5.000.000
Toplam ödenmiş sermaye	%100	5.000.000	5.000.000

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in TL tarihsel değerdeki sermayesi her biri 1 TL nominal değerde 5.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

Şirket ana sözleşmesine göre Şirket'in imtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

15. Hasılat ve satışların maliyeti

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Hasılat				
Fon yönetim ücreti gelirleri	2.422.067	2.256.155	-	-
<i>Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu</i>	<i>1.065.606</i>	<i>962.835</i>	-	-
<i>Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ Batışehir Gayrimenkul Yatırım Fonu</i>	<i>935.720</i>	<i>872.579</i>	-	-
<i>Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu</i>	<i>420.741</i>	<i>420.741</i>	-	-
Net satışlar	2.422.067	2.256.155	-	-
Satışların maliyeti				
Fon yönetim hizmeti giderleri	(27.546)	(23.178)	-	-
<i>Fon hizmet birimi giderleri</i>	<i>(23.410)</i>	<i>(21.602)</i>	-	-
<i>Fon saklayıcı giderleri</i>	<i>(4.135)</i>	<i>(1.575)</i>	-	-
<i>Merkezi Kayıt Kuruluşu müşteri masrafları</i>	<i>(1)</i>	<i>(1)</i>	-	-
Satışların maliyeti	(27.546)	(23.178)	-	-
Brüt kar / zarar	2.394.521	2.232.977	-	-

16. Genel yönetim giderleri

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Personel giderleri	520.079	351.354	312.837	175.502
Hizmet alım giderleri	64.238	34.335	25.557	8.850
Aidat ve harç giderleri	62.696	17.724	80.079	13.125
Hizmet araçları gideri	29.164	20.517	9.929	7.635
Kira giderleri	15.750	7.875	15.750	7.875
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	7.507	2.163	4.885	1.615
Noterlik ve dava giderleri	6.215	1.217	1.895	978
Vergi ve resim giderleri	3.681	1.382	1.393	763
Amortisman ve itfa payı giderleri	1.792	896	1.655	896
Kıdem tazminatı karşılığı	-	-	6.344	6.344
İzin karşılık giderleri	-	-	578	578
Diğer	13.780	11.068	5.935	4.045
Genel yönetim giderleri	724.902	448.531	466.837	228.206

17. Pazarlama giderleri

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
İlan ve reklam giderleri	8.850	8.850	-	-
Pazarlama giderleri	8.850	8.850	-	-

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

18. Esas faaliyetlerden diğer gelirler

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Diğer gelirler ^(*)	16.311	11.905	6.469	3.441
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16.311	11.905	6.469	3.441

^(*) 30 Haziran 2017 tarihinde sona eren ara hesap döneminde diğer gelirler bakiyesi kanundan doğan SGK prim indirimleri tutarlarından oluşmaktadır.

19. Vergi varlık ve yükümlülükleri

Kurumlar vergisi

Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2017 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20’dir. Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2017 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20’dir. Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Aşağıda dökümü verilen mutabakat, 30 Haziran 2017 ve 30 Haziran 2016 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap döneminde toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oranının vergi öncesi kar rakamına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016
Vergi öncesi kar / (zararı)	1.867.758	(241.502)
Yasal oranla hesaplanan kurumlar vergisi (%20)	(373.552)	48.300
Geçmiş yıllarda ertelenmiş vergiye konu edilmeyen mali zararların kullanımı	143.888	-
Ertelenmiş vergiye konu edilmeyen cari yıl mali zararları	-	(48.300)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(240)	-
Vergi gideri	(229.904)	-

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, kurumlar vergisi karşılığı ile ödenen kurumlar vergisi netleştirildikten sonra kalan tutar “dönem karı vergi yükümlülüğü” veya “cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar” hesabına kaydedilmektedir.

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Önceki dönemden devir	-	-
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	(229.904)	-
Ödenen vergiler	38.617	46.239
Dönem karı vergi yükümlülüğü / Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	(191.287)	46.239

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

19. Vergi varlık ve yükümlülükleri *(devamı)*

Ertelenmiş vergi

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile Türkiye Muhasebe Standartları’na (“TMS”) göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TMS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20’dir.

Ertelenmiş vergiye ve kurumsal vergiye baz teşkil eden kalemler aşağıda belirtilmiştir:

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Maddi olmayan duran varlıklar ekonomik ömür farklılıkları	281	281
Toplam	281	281
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi		281
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi, net		-
30 Haziran 2017 kapanış bakiyesi		281

Finansal tablolara yansıtılmamış ertelenmiş vergi

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, Şirket’in geleceğe ait mali karlara karşı kullanabileceği kullanılmamış vergi zararı bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: 719.438 TL vergi zararı ve 143.888 TL ertelenmiş vergi varlığı).

20. Karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Bilanço tarihi itibarıyla, Şirket aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır.

21. Pay başına kazanç

TMS 33 “Pay Başına Kazanç” standardına göre, hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler hisse başına kazanç açıklamak zorunda değildirler. Şirket’in hisseleri borsada işlem görmediğinden, ekli finansal tablolarda hisse başına kazanç/zarar hesaplanmamıştır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

22. İlişkili taraf açıklamaları

Şirket'in ana hissedarı Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ'dir.

Nakit ve nakit benzerleri	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ		
Katılma hesabı	617.679	4.254.181
Cari hesap	254.915	13.672
Toplam	872.594	4.267.853

	30 Haziran 2017		31 Aralık 2016	
	Nominal değeri	Defter değeri	Nominal değeri	Defter değeri
Finansal yatırımlar				
Kira sertifikaları				
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ TRDBRKTA1717	3.000.000	3.006.904	-	-
Toplam	3.000.000	3.006.904	-	-

Ticari alacaklar	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ		
One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.010.977	-
Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ		
Batışehir Gayrimenkul Yatırım Fonu	916.207	-
Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ		
Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu	441.778	-
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ	42.947	-
Toplam	2.411.909	-

Genel yönetim giderleri	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
	Kira gideri			
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ	15.750	7.875	15.750	7.875
	15.750	7.875	15.750	7.875

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

22. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Finansal gelirler				
<i>Kar payı gelirleri</i>				
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ	190.678	96.460	218.866	108.173
Toplam	190.678	96.460	218.866	108.173

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

Şirket'in üst düzey yöneticilerinin tanımı Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleriyle Genel Müdür gibi üst düzey yöneticileri kapsamaktadır. 30 Haziran 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 267.500 TL tutarındadır (30 Haziran 2016: 302.627 TL).

23. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Bu not, aşağıda belirtilen her bir risk için Şirket'in maruz kaldığı riskler, Şirket'in bu risklerini yönetmek ve ölçmek için belirlediği politikaları hakkında bilgi vermektedir.

Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- Kredi riski,
- Likidite riski,
- Piyasa riski.

Kredi riski

Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme şartlarına uygun olarak yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememesi olasılığı olarak tanımlanır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

23. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, Şirket’in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
30 Haziran 2017						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	2.422.677	-	-	-	872.594	3.006.904
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (A+B+C+D+E)	2.422.677	-	-	-	872.594	3.006.904
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıkların net defter değeri	2.422.677	-	-	-	872.594	3.006.904
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
-teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
31 Aralık 2016						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	-	-	-	4.267.853	-
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (A+B+C+D+E)	-	-	-	-	4.267.853	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	4.267.853	-
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
-teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

23. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği (devamı)

Likidite riski

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, Şirket yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur.

Şirket, likidite riskin tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle yönetir.

Şirket'in 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla sözleşmeye dayalı finansal varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2017	Vadesiz	1 aya kadar	3 aya kadar	3 ay – 1 yıl arası	1 yıl – 5 yıl arası	Ayrıştırılmayan ^(*)	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	254.915	617.679	-	-	-	-	872.594
Finansal yatırımlar	-	-	-	3.006.904	-	-	3.006.904
Ticari alacaklar	-	2.422.677	-	-	-	-	2.422.677
Diğer alacaklar	-	8.325	-	-	-	-	8.325
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	44.279	44.279
Toplam varlıklar	254.915	3.048.681	-	3.006.904	-	44.279	6.354.779
Ticari borçlar	-	40.238	-	-	-	-	40.238
Diğer borçlar	-	204.007	-	-	-	-	204.007
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	-	191.287	-	-	-	191.287
Diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	5.919.247	5.919.247
Toplam yükümlülükler	-	244.245	191.287	-	-	5.919.247	6.354.779
Net	(254.915)	(2.804.436)	191.287	(3.006.904)	-	5.874.968	-

^(*) 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, peşin ödenmiş giderler, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, çalışana sağlanan faydalar kapsamında borçlar, ertelenmiş vergi yükümlülüğü ve özkaynak hesapları ayrıştırılmayan olarak gösterilmiştir.

31 Aralık 2016	Vadesiz	1 aya kadar	3 aya kadar	3 ay – 1 yıl arası	1 yıl – 5 yıl arası	Ayrıştırılmayan ^(*)	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	13.672	4.254.181	-	-	-	-	4.267.853
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	53.208	53.208
Toplam varlıklar	13.672	4.254.181	-	-	-	53.208	4.321.061
Diğer borçlar	-	39.668	-	-	-	-	39.668
Diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	4.281.393	4.281.393
Toplam yükümlülükler	-	39.668	-	-	-	4.281.393	4.321.061
Net	(13.672)	(4.214.513)	-	-	-	4.228.185	-

^(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, peşin ödenmiş giderler, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, ertelenmiş vergi yükümlülüğü ve özkaynak hesapları ayrıştırılmayan olarak gösterilmiştir.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

23. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği (devamı)

Piyasa riski

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır. Şirket'in yabancı para varlık, yükümlülük ve bilanço dışı yükümlülüğü bulunmaması nedeniyle kur riski oluşmamıştır.

24. Finansal araçlar

Sermaye yönetimi

Şirket, sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Her işletme gibi Şirket'in esas amacı ortaklarına değer katmak, portföyün değerini korumaya ve artırmaya çalışmaktır. Bu katma değeri sağlayabilmek için yüksek getirili menkul kıymetlere ve diğer yatırım araçlarına yatırım yapar, finansal piyasa ve kurumlara, ortaklıklara ilişkin gelişmeleri sürekli izler ve portföy yönetimiyle ilgili gerekli önlemleri alır.

Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değer değeri

Gerçeğe uygun değer değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değer değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değer değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Kasa ve bankalardan alacaklar, finansal yatırımlar, ve diğer finansal aktifler dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal aktifler bu finansal tablolarda iskontolu değerleri ile kayıtlara alınmaktadır.

Ticari borçların ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

	30 Haziran 2017		31 Aralık 2016	
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	872.594	872.594	4.267.853	4.267.853
Finansal yatırımlar	3.006.904	3.006.904	-	-
Toplam	3.879.498	3.879.498	4.267.853	4.267.853
Finansal yükümlülükler				
Ticari borçlar	40.238	40.238	-	-
Diğer borçlar	204.007	204.007	39.668	39.668
Toplam	244.245	244.245	39.668	39.668

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

24. Finansal araçlar (devamı)

Gerçeğe uygun değer ölçümünün sınıflandırılması

“TFRS 7 – *Finansal Araçlar: Açıklama*” standardı finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek gösterilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılarak gösterilmesini gerektirmektedir. Bu sınıflandırma esas olarak söz konusu verilerin gözlemlenebilir nitelikte olup olmamasına dayanmaktadır. Gözlemlenebilir nitelikteki veriler, bağımsız kaynaklardan edinilen piyasa verilerinin kullanılması; gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler ise Şirket’in piyasa tahmin ve varsayımlarının kullanılması anlamına gelmektedir. Bu şekilde bir ayırım, genel olarak aşağıdaki sınıflamaları ortaya çıkarmaktadır.

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

Bu çerçevede gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülen finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer sınıflandırması aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2017	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal varlıklar				
Finansal yatırımlar	3.006.904	-	-	3.006.904
Toplam	3.006.904	-	-	3.006.904
31 Aralık 2016	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal varlıklar				
Finansal yatırımlar	-	-	-	-
Toplam	-	-	-	-

Gerçeğe uygun değer değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların gerçeğe uygun değer değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

24. Finansal araçlar (devamı)

Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar

a. Sermaye yeterliliği yükümlülüğü

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve diğer hissedarlara fayda sağlamak amacıyla en uygun sermaye yapısını korumaktır.

Şirket, Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nin (III-55.1) 28. Maddesi kapsamında ve Yatırım Kuruluşları'nın Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ (III-39.1) kapsamında sermaye yeterliliğini takip etmektedir. SPK Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği (III-55.1) Madde 28 kapsamında Şirket'in asgari ödenmiş sermaye tutarı 2.000.000 TL'den az olamaz.

Ayrıca, Şirket, SPK Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği (III-55.1) Madde 28 kapsamında asgari özsermaye yeterliliğini hesaplamakta ve sermaye yeterliliğine ilişkin olarak hazırlanan tabloları 15 günde bir olmak üzere ilgili dönemi takip eden üç iş günü içerisinde SPK'ya göndermektedir. Şirket, 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla ilgili sermaye yeterlilikleri gerekliliklerini yerine getirmektedir.

25. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Bulunmamaktadır.