

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ
One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017
Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu

28 Şubat 2018

*Bu rapor, 3 sayfa bağımsız denetçi raporu ve
28 sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı
notlarından oluşmaktadır.*

İçindekiler

Bağımsız denetçi raporu
Finansal durum tablosu (Bilanço)
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
Toplam değer/Net varlık değeri değışim tablosu
Nakit akış tablosu
Finansal tablolara ilişkin tamamlayıcı notlar



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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu Kurucu Yönetim Kurulu'na,

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile 21 Mart 2017 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunu, nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını; Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standartları hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Fon'dan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
<p>Gayrimenkullerin yatırımlarının değerlemeye tabi tutulması</p> <p>Fon'un gayrimenkul yatırımları gerçeğe uygun değer tespitine tabi tutulmaktadır. Söz konusu gayrimenkul yatırımları, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından değerlemeye tabi tutulmuş ve 25 Aralık 2017 tarihinde hazırlanmış ekspertiz raporunda, emsal karşılaştırma yöntemi ile tespit edilmiş değerleri esas alınarak finansal tablolara yansıtılmıştır.</p>	<p>Fon yönetimi tarafından görevlendirilen gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinlikleri, lisansları ve bağımsızlıkları değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında kullanılan yöntemlerin uygunluğu test edilerek kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir.</p> <p>Finansal tablolarda gayrimenkullerin değerlerinin değerlendirme uzmanlarıca hazırlanan değerlendirme raporuyla tutarlılığı kontrol edilmiştir.</p>

Kurucu'nun Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Albaraka Portföy Yönetimi Anonim Şirketi ("Kurucu"); finansal tabloların Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standartları hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Kurucu, finansal tabloları hazırlarken Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Fon'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Fon'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim süresince mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)

- Fon'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ancak duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Fon'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmektediriz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemektediriz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Fon'un 21 Mart - 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile fon iç tüzüğü'nün finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

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


Alper Güvenc, SMMM
Sorumlu Denetçi

28 Şubat 2018
İstanbul, Türkiye

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	31 Aralık 2017
Varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	4	10,906,137
Finansal varlıklar	19	24,300,575
Diğer alacaklar	5	2,241,037
Gayrimenkul yatırımları	7	353,481,567
Diğer varlıklar	8	31,155,269
Toplam varlıklar (A)		422,084,585
Yükümlülükler		
Diğer borçlar	5	4,166,217
Toplam yükümlülükler (Toplam değeri/Net varlık değeri hariç) (B)		4,166,217
Toplam değeri/Net varlık değeri (A-B)		417,918,368

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	21 Mart- 31 Aralık 2017
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Kar payı gelirleri	11	5,923,385
Temettü gelirleri		--
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/(zarar)	11	5,946,940
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)	11	29,759,935
Net yabancı para çevrim farkı gelirleri		--
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	11,13	3
Esas faaliyet gelirleri		41,630,263
Yönetim ücretleri	12	(3,231,722)
Saklama ücretleri	12	(140,486)
Kurul ücretleri	12	(82,464)
Danışmanlık ücretleri	12	(17,842)
Denetim ücretleri	12	(13,999)
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	12	(11,895)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	12	(15,213,487)
Esas faaliyet giderleri	13	(18,711,895)
Esas faaliyet kar/(zararı)		22,918,368
Finansman giderleri		--
Net dönem karı/(zararı) (A)		22,918,368
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI		
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		--
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar		--
Diğer kapsamlı gelir (B)		--
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (A+B)		22,918,368

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	21 Mart- 31 Aralık 2017
21 Mart tarihi itibarıyla		
Toplam değeri/Net varlık değeri (dönem başı)		--
Toplam değerinde/Net varlık değerinde artış/azalış	9	22,918,368
Katılma payı ihraç tutarı (+)	9	395,000,000
Katılma payı iade tutarı (-)		--
31 Aralık tarihi itibarıyla		
Toplam değeri/Net varlık değeri (dönem sonu)		417,918,368

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 21 Mart- 31 Aralık 2017
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		(384,133,878)
Net dönem karı/(zararı)		22,918,368
Net dönem karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(31,866,330)
Değer düşüklüğü/iptali ile ilgili düzeltmeler		--
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		--
Kar payı gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(2,471,341)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		--
Gerçeğe uygun değer kayıpları/kazançları ile ilgili düzeltmeler		(29,394,989)
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		--
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(377,292,311)
Alacaklardaki artış/azalışlar ilgili düzeltmeler		(33,396,306)
Borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		4,166,217
Finansal varlıklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(23,975,644)
Gayrimenkul yatırımlarındaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(324,086,578)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		2,106,395
Alınan temettü		--
Alınan kar payı		2,106,395
Kar payı ödemeleri		--
Diğer nakit girişleri/çıkışları		--
B. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		395,000,000
Katılma payı ihraçlarından elde edilen nakit	9	395,000,000
Katılma payı iadeleri için ödenen nakit	9	--
Kredi ödemeleri		--
Kar payı ödemeleri		--
Alınan krediler		--
Diğer nakit girişleri/çıkışları		--
Finansman faaliyetlerden net nakit akışları		
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki nakit artış/azalış (A+B)		10,866,122
C. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		--
Nakit ve nakit benzerlerinde net artış/azalış (A+B+C)		10,866,122
D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		--
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D)	4	10,866,122

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Genel

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu, Albaraka Portföy Yönetimi AŞ tarafından yönetilmektedir.

Fon, Albaraka Portföy Yönetimi AŞ tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak, ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli katılımcılardan katılma payları karşılığı toplanan paralarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre, ulusal ve uluslararası kabul görmüş İslami ticaret ve faizsiz finans ilkelerine uygun olarak gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulmuştur. Katılma paylarının ihracına ilişkin oluşturulacak ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Şubat 2017 tarih ve 5/173 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Fon Kurucusu, Yöneticisi ve Saklayıcı Kuruluşu ile ilgili bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kurucu:

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye/İstanbul

Yönetici:

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye/İstanbul

Saklayıcı kuruluş:

Finans Yatırım Menkul Değerler AŞ
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No: 215 Kat:6-7 Şişli/İstanbul

Fon süresi

Fon'un süresi 9 yıl olup bu sürenin son iki yılı tasfiye dönemidir.

Fon portföyünün yönetimi

Fon'un pay sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarruflarda bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fon'un faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, Kurucu'nun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon portföyü, Yönetici tarafından Kurul düzenlemelerine uygun olarak bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dahilinde yönetilir.

Fon'un temel yatırım stratejisi, fon toplam değerinin asgari %51'i Ankara ili, Çankaya ilçesi, Oran Mahallesi sınırları içerisinde Kudüs Caddesi üzerinde konumlu olan One Tower projesi içerisinde yer alan gayrimenkullerden oluşmak üzere gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakları satın almak, kiraya vermek, kiralamak ve satmaktır.

Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip en geç bir yıl içinde fon portföy değerinin en az 10,000,000 TL büyüklüğe ulaşması ve katılma payı sahiplerinden toplanan paraların bu ihraç belgesindeki portföy sınırlamaları dahilinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur.

Fon yönetim ücretleri

Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak, aylık olarak en son tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının %0.0833'ü (yıllık olarak %1) tutarındaki yönetim ücretini Fon'dan tahsil eder.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (devamı)

Denetim ücretleri

SPK'nın 6 Ocak 2005 tarih ve 9/1 sayılı kararı doğrultusunda 1 Şubat 2005 tarihinden itibaren saklama komisyonu ve bağımsız denetim giderleri dahil fon giderlerinin kurucu tarafından değil fonun mal varlığından günlük olarak tahakkuk ettirilerek karşılanmasına karar verilmiştir.

Denetim ücretleri cari dönemde Fon'un mal varlığından günlük olarak tahakkuk ettirilmiştir.

Fon'un sona ermesi ve fon varlığının tasfiyesi

Fon, 9 yıl sonra sona erer ve ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre tasfiye edilir.

Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelere uygun olarak tasfiye edilir.

Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon'un varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğunda oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla ihraç belgesinde belirtilen pay değeri açıklanma tarihlerinde, Kurucu, Fon'daki nakit mevcutlarını dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı ve sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı belirler. Tüm pay sahipleri kendileri için belirlenmiş olan tutar kadar satım talimatı vermiş kabul edilir. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez.

Tasfiyenin sona ermesi üzerine, Fon adının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet, kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ve ilan ettirilir, bu durum Kurul'a bildirilir.

Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

Gayrimenkul sermayesi yatırımlarına ilişkin yatırım sınırlamaları

Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları da dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

Tek başına fon toplam değerinin %20'sini aşan gayrimenkul yatırımlarının toplamı fon toplam değerinin %60'ını aşamaz.

Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

Uygulanan muhasebe standartları

Finansal tabloların hazırlanış şekli ve TMS’ye uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 30 Aralık 2013 tarih ve 28867 mükerrer sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-14.2 No’lu “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ”(“Tebliğ”) hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) 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.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK’nın 31 Aralık 2013 tarih ve 2013/43 sayılı bülteninde açıklanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları” başlıklı duyurusunda belirtilen esaslar kullanılmıştır.

Fon, bu tebliğde yer verilen esaslara uygun olarak finansal tablolarını düzenlemekle yükümlüdür.

Ölçüm esasları

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal yatırımlar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Geçerli ve raporlama para birimi

Fon’un finansal tabloları geçerli olan para birimi (işlevsel para birimi) ile sunulmuştur. Fon’un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Finansal tabloların onaylanması:

Fon’un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu’nun Yönetim Kurulu tarafından 28 Şubat 2018 tarihinde onaylanmıştır.

Önemli muhasebe tahmin ve varsayımları

Fon, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu 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. Gelecek finansal dönemlerde, varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerinde düzeltmelere neden olma riski olan tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Gayrimenkul yatırımlarının gerçeğe uygun değer tespitine ilişkin açıklamalar

Gayrimenkul yatırımları mesleki yeterliliğe sahip bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından yapılan değerlendirmelerde belirtilen gerçeğe uygun değerleri esas alınarak finansal tablolara yansıtılmış olup değerlendirme farkları kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

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.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilir ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.4. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan standartlar

2.4.1. 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

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

2.4.2. Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanılmamış standartlar

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Fon tarafından erken uygulanmayan yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Fon, aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

KGK tarafından Eylül 2016’da yayımlanan yeni hasılat standardı, mevcut TFRS’lerde yer alan rehberliği değiştirerek müşterilerle yapılan sözleşmeler için kontrol bazlı yeni bir model getirmektedir. Bu yeni Standart, hasılatın muhasebeleştirilmesinde sözleşmede yer alan mal ve hizmetlere ilişkin performans yükümlülüklerinin ayrıştırılması ve hasılatın zamana yayılarak muhasebeleştirilmesi konularında yeni yönlendirmeler getirmekte ve hasılat bedelinin gerçeğe uygun değerden ziyade, Şirket’in hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesini öngörmektedir. TFRS 15, 1 Ocak 2018 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Fon, TFRS 15’i uygulaması durumunda yukarı belirtilen işlemler ile ilgili ilk değerlendirmelerini yapmış olup, finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olmasını beklememektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar (2017 versiyonu)

KGK tarafından Ocak 2017’de son versiyonu yayımlanan TFRS 9 “Finansal Araçlar” Standardı, TMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” Standardındaki mevcut yönlendirmeyi değiştirmekle birlikte, TMS 39’da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi, sınıflandırılması, ölçümü ve bilanço dışı bırakılması ile ilgili uygulamalar artık TFRS 9’a taşınmaktadır. TFRS 9’un son versiyonu finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modelinin yanı sıra yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamalar da dahil olmak üzere, aşamalı olarak yayımlanan TFRS 9’un önceki versiyonlarında yayımlanan yönlendirmeleri de içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Fon, TFRS 9’u uygulaması durumunda yukarıda belirtilen finansal varlıkları ve yükümlülükler ile ilgili ön değerlendirmelerini yapmış olup, finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olmasını beklememektedir.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan standartlar (devamı)

2.4.2. Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanılmamış standartlar (devamı)

TFRS Yorum 22 - Yabancı Para İşlemleri ve Avans Bedeli

KGK tarafından Aralık 2017’de verilen veya alınan avanslardan yabancı para cinsinden olanlar için hangi tarihteki döviz kurunun dikkate alınacağı konusunda yaşanan tereddütleri gidermek üzere TFRS Yorum 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. Hangi tarihteki döviz kurunun kullanılacağı belirlenmesi bakımından, işlem tarihi peşin ödemeye ilişkin bir varlığın veya ertelenen gelire ilişkin bir yükümlülüğün ilk muhasebeleştirme tarihi olacaktır. Önceden alınan veya peşin olarak verilen birden fazla avans bedelinin bulunduğu durumlarda, her bir avans bedeli için ayrı bir işlem tarihi belirlenmelidir. TFRS Yorum 22, 1 Ocak 2018 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Fon, TFRS Yorum 22’nin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

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

KGK tarafından Aralık 2017’de hisse bazlı ödemelere ilişkin muhasebe uygulamalarındaki tutarlılığın artırılması ve bazı belirsizlikleri gidermek üzere TFRS 2 “Hisse Bazlı Ödemeler” Standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerle; i) ödemesi nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümü, ii) stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemelerin sınıflandırılması ve iii) 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 verilme suretiyle yapılan ödemeler olarak muhasebeleştirilecektir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Fon, TFRS 2 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 40 Değişikliği - Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi

KGK tarafından Aralık 2017’de yatırım amaçlı gayrimenkullerden diğer varlık gruplarına ve diğer varlık gruplarından yatırım amaçlı gayrimenkul grubuna yapılan transferlere ilişkin kanıt sağlayan olaylar hakkında belirsizlikleri gidermek üzere TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” Standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerle, yönetimin varlığın kullanımına ilişkin değişiklik niyetinin tek başına varlığın kullanım amacının değiştiğine kanıt oluşturmadığına açıklık getirilmiştir. Dolayısıyla, bir işletme, yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir iyileştirme veya geliştirme yapılmadan elden çıkarılmasına karar verdiğinde, gayrimenkul finansal tablo dışı bırakılıncaya (finansal tablodan çıkarılıncaya) 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 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Fon, TMS 40’da yapılan bu değişikliğin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan standartlar (devamı)

2.4.2. Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanılmamış standartlar (devamı)

TFRS’lerde Yapılan Yıllık İyileştirmeler

Halihazırda yürürlükte olan standartlar için KGK tarafından Aralık 2017’de yayımlanan “TFRS’lerde Yapılan Yıllık İyileştirmeler / 2014-2016 Dönemi” aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulanmalarına izin verilmektedir. TFRS’lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Fon’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Yıllık iyileştirmeler: 2014–2016 Dönemi

TFRS 1 “Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulaması”

TFRS’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.

TMS 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 ölçümünde bu işletmelerin TFRS 9’a göre gerçeğe uygun değer yönteminin uygulanmasına imkan tanınması.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve değiştirilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki (“UFRS”) değişiklikler Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlanmış fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/ yayımlanmamıştır 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. Fon, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 16 Kiralamalar

UMSK tarafından UFRS 16 “Kiralamalar” Standardı 13 Ocak 2016 tarihinde yayımlanmıştır. Bu Standart kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin düzenlendiği mevcut UMS 17 “Kiralama İşlemleri” Standardının, UFRS Yorum 4 “Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi” ve UMS Yorum 15 “Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler” yorumlarının yerini almakta ve UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” Standardında da değişiklikler yapılmasına neden olmuştur. UFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve faaliyet kiralamasına ilişkin yükümlülüklerin bilanço dışında izlenmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, tüm kiralamalar için mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiraya verenler için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. UFRS 16, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olmakla birlikte UFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” standardını uygulamaya başlayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Fon, UFRS 16’nın uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan standartlar (devamı)

2.4.2. Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanılmamış standartlar (devamı)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve değiştirilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

UFRYK 23 Gelir Vergisi İşlemlerine İlişkin Belirsizlikler

UMSK tarafından 17 Haziran 2017’de gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını belirlemek üzere UFRYK 23 “Gelir Vergisi İşlemlerine İlişkin Belirsizlikler” Yorumu 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 muhasebeleşirmesinde gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını açıklığa kavuşturmak 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. Fon, UFRYK 23’ün uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Yıllık iyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

UFRS’deki iyileştirmeler

Halihazırda yürürlükte olan standartlar için yayınlanan “UFRS’de Yıllık İyileştirmeler / 2015-2017 Dönemi” aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS’lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Fon’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

UMS 12 Gelir Vergileri

UMS 12 temettülerden kaynaklanan gelir vergilerinin (özkaynak olarak sınıflandırılan finansal araçlara yapılan ödemeler de dahil olmak üzere) işletmenin dağıtılabılır kar tutarını oluşturan işlemlerle tutarlı olarak (örneğin; kâr veya zararda, diğer kapsamlı gelir unsurları içerisinde veya özkaynaklarda), muhasebeleştirilmesini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

UMS 23 Borçlanma Maliyetleri

UMS 23, finansman faaliyetlerinin tek bir merkezden yürütüldüğü durumlarda aktifleştirilebilir borçlanma maliyetlerinin hesaplanmasında kullanılan genel amaçlı borçlanma havuzuna, halihazırda geliştirme aşamasında olan veya inşaatı devam eden özellikli varlıkların finansmanı için doğrudan borçlanılan tutarların dahil edilmemesi gerektiğine açıklık kazandırmak üzere değiştirilmiştir. Kullanıma veya satışa hazır olan özellikli varlıkların – veya özellikli varlık kapsamına girmeyen herhangi bir varlığın - finansmanı için direkt borçlanılan tutarlar ise genel amaçlı borçlanma havuzuna dahil edilmelidir.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

- 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR** *(devamı)*
- 2.4. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan standartlar** *(devamı)*
- 2.4.2. Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanılmamış standartlar** *(devamı)*
- Yıllık iyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi** *(devamı)*

UFRS 9’daki değişiklikler- Negatif tazminata sebep olan erken ödemeler

UMSK, Ekim 2017’de finansal araçların muhasebeleştirilmesine yönelik açıklık kazandırmak üzere UFRS 9’un gerekliliklerini değiştirmiştir. Erken ödendiğinde negatif tazminata neden olan finansal varlıklar, UFRS 9’un diğer ilgili gerekliliklerini karşılması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden veya gerçeğe uygun değer farkları diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülebilir. UFRS 9 uyarınca, sözleşmesi erken sona erdirildiğinde, henüz ödenmemiş anapara ve faiz tutarını büyük ölçüde yansıtan ‘makul bir ilave tazminat’ ödenmesini gerektiren erken ödeme opsiyonu içeren finansal varlıklar bu kriteri karşılamaktadır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Fon, UFRS 9 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

Nakit ve nakit benzerleri

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

Gayrimenkul yatırımları

Gayrimenkul yatırımları mesleki yeterliliğe sahip bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından yapılan değerlemelerde belirtilen gerçeğe uygun değerleri esas alınarak finansal tablolara yansıtılmış olup değerlendirme farkları kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

Fon payları birim pay değeri

Fon'un pay değeri, net varlık değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesiyle elde edilmektedir. Üç ayda bir açıklanan pay değeri, müteakip ayın 10'uncu işgünü duyurulmaktadır.

İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda Fon ve Kurucu'nun sermayesinde pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişi ortaklar, ortaklardan doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, faaliyetlerinin planlanması yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Uygulanan değerlendirme ilkeleri

Portföydeki varlıkların değeri aşağıdaki esaslara göre tespit edilir:

- a. Portföye alınan varlıklar alım fiyatlarıyla kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alım fiyatı satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.
- b. Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;
 - Borsada işlem görenler değerlendirme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. Kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören varlıkların değerlemesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.
 - Borsada işlem görmekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satımına konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla değerlendirilir.
 - Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.
 - Katılma hesabı, kâr payı oranı kullanılarak tahakkuk eden kârın anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.
 - Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.
 - (1) nolu alt bentte belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir.
 - (6) nolu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar Kurucu'nun yönetim kurulu tarafından alınır.

Fon'un diğer varlık ve yükümlülükleri KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Fon'un yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

Fon yönetimi geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunduğu, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olduğu ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, ilişikteki finansal tablolarda söz konusu yükümlülük tutarı kadar karşılık ayırmaktadır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin uzak olduğu durumlar hariç, finansal tablo dipnotlarında açıklanır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, koşullu varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesine yakın hale gelmesi durumunda ise, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı ile yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Fon, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Finansal araçlar

Finansal bir varlık veya borç ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değer değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılmayan finansal varlık veya finansal borçları ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi veya finansal borcun yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Finansal varlık ve borçların normal yoldan alım ve satımları işlem tarihi esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Fon, finansal varlık ve borçlarını TMS 39 uyarınca aşağıdaki kategorilerde sınıflandırmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve finansal borçlar:

Bu kategoride alım-satım amaçlı finansal varlıklar yer almaktadır.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar esas itibarıyla, yakın bir tarihte satılmak veya geri satın alınmak amacıyla edinilen veya ilk muhasebeleştirme sırasında, birlikte yönetilen ve son zamanlarda kısa dönemde kar etme konusunda belirgin bir eğilimi bulunduğu yönünde delil bulunan belirli finansal araçlardan oluşan bir portföyün parçası olan varlıklardır. Bu kategoride hisse senetleri gibi özkaynağa dayalı kıymetler, kamu ve özel borçlanma senetleri yer almaktadır.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilir. Alım-satım amaçlı menkul kıymetlerin gerçeğe uygun değerlerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan gerçekleşmemiş kar/zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar”da yansıtılır. Alım-satım amaçlı finansal varlıklardan elde edilen kar payı ve kupon tahsilatları ile satış yoluyla gerçekleşen kar/zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Kar payı gelirleri” ve “Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar”a dahil edilmiştir.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Kredi ve alacaklar

Sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemelere sahip olan ve aktif bir piyasada işlem görmeyen, türev olmayan finansal varlıklardır. Bankalardaki mevduat, nakit teminatları, ters repo alacakları, takas alacakları ve diğer alacaklar, Fon tarafından bu kategoride sınıflandırılan finansal varlıklardır. Kredi ve alacaklar, ilk kayda alımlarından sonra iç verim yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilir.

Diğer finansal borçlar

Bu kategoride alım-satım amaçlı olarak sınıflanmayan tüm finansal borçlar yer almaktadır. Fon repo borçları, takas borçları, krediler ve finansal yükümlülükler ile diğer ticari borçlarını bu kategoriye dahil etmektedir. Diğer finansal yükümlülükler, ilk kayda alımdan sonra iç verim yöntemi ile hesaplanan itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer ölçümü

Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri belirlenmesinde aşağıda belirtilen değerlendirme esas ve yöntemleri kullanılmıştır:

- Değerleme gününde aktif bir piyasada işlem gören menkul kıymetler çıkış fiyatını yansıttığı için bekleyen kapanış seansı fiyatları veya kapanış seansında fiyatı oluşmayanlar için bir önceki seansın ağırlıklı ortalama fiyatı ile diğer çıkış fiyatları ile
- Borsada işlem görmekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım-satıma konu olmayanlar,
- Borsada işlem görmeyen finansal varlık ve yükümlülükler ile türev finansal araçlar indirgenmiş nakit akım yöntemi, özdeş veya karşılaştırılabilir araçlara ilişkin piyasa işlemleri sonucu oluşan fiyatlar, opsiyon fiyatlandırma modelleri ve piyasa katılımcıları tarafından çoğunlukla kullanılan ve gözlemlenebilir girdileri azami kullanan diğer yöntemler.

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 grubunu güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar 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.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Yabancı para çevrimi

Fon’un geçerli ve finansal tabloların sunumunda kullanılan para birimi TL’dir.

Yabancı para işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden TL’ye çevrilmiştir. Yabancı paraya dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları kullanılarak; yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan; yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ise gerçeğe uygun değerlerin tespit edildiği tarihte geçerli olan kurlardan TL’ye çevrilmiştir. Çevrimler sonucu oluşan kur farkları kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yansıtılmıştır.

Finansal araçların netleştirilmesi

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri

Tekrar geri alımlarını öngören anlaşmalar çerçevesinde satılmış olan menkul kıymetler (“Repo”), finansal durum tablosunda “Teminata verilen finansal varlıklar” altında fon portföyünde tutuluş amaçlarına göre “Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan” portföylerde sınıflandırılmakta ve ait olduğu portföyün esaslarına göre değerlemeye tabi tutulmaktadır. Repo sözleşmesi karşılığı elde edilen fonlar pasifte “Repo borçları” hesabında muhasebeleştirilmekte ve ilgili repo anlaşmaları ile belirlenen satım ve geri alım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için iç verim oranı yöntemine göre gider reeskontu hesaplanmaktadır. Repo işlemlerinden sağlanan fonlar karşılığında ödenen kar payları kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “kar payı gelirleri” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Geri satım taahhüdü ile alınmış menkul kıymet (“Ters repo”) işlemleri finansal durum tablosunda “Ters repo alacakları” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir. Ters repo anlaşmaları ile belirlenen alım ve geri satım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için “İç verim oranı yöntemi”ne göre kar payı gelir reeskontu hesaplanmakta ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “kar payı gelirleri” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Takas alacakları/borçları

Takas borçları, raporlama tarihi itibarıyla normal yoldan alım işlemlerinde satın alma sözleşmesi yapılmış ancak teslim alınmamış menkul kıymet alımlarına ilişkin olan borçlardır.

Takas alacakları, normal yoldan satış işlemlerinde satış sözleşmesi yapılmış ancak teslim edilmemiş menkul kıymet satışlarına ilişkin olan alacaklardır.

Takas alacak ve borçları itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

Verilen teminatlar

Fon tarafından nakit ve nakit benzeri olarak verilen teminatlar (marjın teminatları) finansal durum tablosunda ayrı olarak gösterilmekte ve nakit ve nakit benzerlerine dahil edilmemektedir. Nakit ve nakit benzerleri dışında verilen teminatlar (marjın teminatları) ise teminata verilen nakit ve nakit benzerleri olarak sınıflanmaktadır. Fon’un, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 481,963 TL verilen depozito bulunmaktadır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Menkul kıymet satış kar/zararı

Fon portföyünde bulunan menkul kıymetlerin, alım ve satımı, Fon paylarının alım ve satımı, Fon’un gelir ve giderleri ile Fon’un diğer işlemleri yapıldıkları gün itibarıyla (işlem tarihi) muhasebeleştirilir. Fon’dan satılan bir menkul kıymet satış günü değeri (alış bedeli ve satış gününe kadar oluşan değer artış veya azalışları toplamı) üzerinden ilgili varlık hesabına alacak kaydedilir. Satış günü değeri, ortalama bir değer olup; ilgili varlık hesabının borç bakiyesinin, ilgili menkul kıymetin birim sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Satış tutarı ile satış günü değeri arasında bir fark oluştuğu takdirde bu fark “Menkul kıymet satış karları” hesabına veya “Menkul kıymet satış zararları” hesabına kaydolunur. Satılan menkul kıymete ilişkin “Fon payları değer artış/azalış” hesabının bakiyesinin ortalamasına göre satılan kısma isabet eden tutar ise, bu hesaptan çıkarılarak “Gerçekleşen değer artışları/azalışları” hesaplarına aktarılır. Bu hesaplar ilgili dönemdeki diğer kapsamlı gelir tablosunda netleştirilerek “Finansal Varlık ve (Yükümlülükler) İlişkin Gerçekleşmiş Kar/zarar” hesabında, Menkul kıymet alım satımına ait aracılık komisyonları da alım ve satım bedelinden ayrı olarak “Komisyon Giderleri” hesabında izlenir.

Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Bununla birlikte, fon yönetim ücreti ve denetim ücreti tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Kar payı gelir ve gideri

Kar payı gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Kar payı geliri sabit veya değişken getirili yatırım araçlarının kuponlarından sağlanan gelirleri ve iskonto devlet tahvillerinin iç iskonto esasına göre değerlendirilmelerini kapsar.

Temettü geliri

Temettü gelirleri, ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Giderler

Tüm giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Vergi

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu’nun Geçici 67’nci Maddesinde 7 Temmuz 2006 tarih ve 26221 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 5527 sayılı yasa ile yapılan değişiklik ve bu değişiklik çerçevesinde yayınlanan 23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan karar ile Sermaye Piyasası Kanunu’na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları (borsa yatırım fonları ile konut finansman fonları ve varlık finansman fonları dahil) ile menkul kıymetler yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yapılacak tevkifat oranı 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 olarak değiştirilmiştir.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Fon’un faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili merci tarafından finansal performansları ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2017	
Nakit ve nakit benzeri değerler	
Katılma hesapları ^(*) (Not 20)	10,831,137
Alınan çekler	75,000
Toplam	10,906,137

^(*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerlere sınıflanan 10,831,137 TL Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ katılma hesaplarıdır.

21 Mart 2017 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akış tablosunda nakit ve nakit benzeri değerleri aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2017	
Nakit ve nakit benzerleri	10,906,137
Kar payı reeskontları	(40,015)
Toplam	10,866,122

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla katılma hesaplarının kar payı oranları vade detayları aşağıdaki gibidir.

Para birimi	Vade tarihi aralığı	Ortalama kar payı oranı (%)
TL	02.01.2018 - 02.02.2018	% 10.60

5. ALACAK ve BORÇLAR

Fon'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ters repo alacakları, takas alacakları bulunmamaktadır.

Fon'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2017	
Depozitolar	481,963
Gayrimenkul alacakları	143,631
Diğer alacaklar ^(*)	1,615,443
Toplam	2,241,037

^(*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kira alacaklarından oluşmaktadır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

5. ALACAK ve BORÇLAR (devamı)

Fon’un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla repo borçları ve takas borçları bulunmamaktadır.

Fon’un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2017
Satıcılar	(2,170,706)
Ödenecek yönetim ücreti ^(*) (Not 20)	(1,063,603)
Depozitolar	(481,963)
Alınan avanslar	(302,823)
Diğer borçlar	(147,122)
Toplam	(4,166,217)

^(*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Albaraka Portföy Yönetimi AŞ’ye olan fon yönetim ücreti borcundan kaynaklanmaktadır. Kurucu, Fon’un yönetim ve temsili ile Fon’a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı aylık olarak, en son tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının %0.0833’ü (yıllık olarak %1) tutarındaki yönetim ücretini Fon’dan tahsil eder.

6. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Fon’un, doğalgaz ve su abonelikleri için vermiş olduğu 481,963 TL tutarında depozito bulunmaktadır.

7. GAYRİMENKUL YATIRIMLARI

Fon’un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, gayrimenkul yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2017
Gayrimenkul yatırımları ^(*)	353,481,567
Toplam	353,481,567

^(*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 263 adet taşınmazdan oluşan gayrimenkul yatırımlarının portföy değeri 353,481,567 TL’dir.

	31 Aralık 2017		
	Maliyet	Piyasa değeri	Kayıtlı değeri
Gayrimenkul yatırımları	324,086,578	353,481,567	353,481,567
	324,086,578	353,481,567	353,481,567

Emsal karşılaştırma yöntemi ile gerçeğe uygun değeri belirlenmiş olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin, gerçeğe uygun değer ölçümü Seviye 2 olarak sınıflandırılmıştır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

7. GAYRİMENKUL YATIRIMLARI (devamı)

Gayrimenkul yatırımları, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından hazırlanan ekspertiz raporları çerçevesinde belirlenen gerçeğe uygun değerleriyle finansal tablolara yansıtılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, emsal karşılaştırma yöntemi ile belirlenmiştir.

31 Aralık 2017				
	Değerleme yöntemi	Değerleme şirketi	Değerleme tarihi	Değerlenmiş tutar TL
One Tower Alışveriş Merkezi - 154 adet mesken	Emsal karşılaştırma	Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	25 Aralık 2017	190,480,000
One Tower Alışveriş Merkezi - 109 adet dükkan	Emsal karşılaştırma	Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	25 Aralık 2017	163,001,567
Toplam				353,481,567

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla gayrimenkul yatırımları üzerinde bir teminat veya ipotek bulunmamaktadır.

8. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Fon'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, diğer varlıkların detayı aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2017	
Devreden KDV	30,940,593
Peşin ödenmiş vergiler	158,048
Gelecek yıllara ait giderler	56,628
Toplam	31,155,269

9. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİNDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/(AZALIŞ)

31 Aralık 2017		
Birim pay değeri	31 Aralık 2017	
Toplam değer/Net varlık değeri (TL)	417,918,368	
Dolaşımdaki pay sayısı (Adet)	395,000,000	
Birim pay değeri (TL)	1.0580	
	31 Aralık 2017 adet	31 Aralık 2017 tutar (TL)
Katılma belgeleri hareketleri		
Dönem başında dolaşımdaki pay sayısı	--	--
Dönem içinde satılan katılma belgesi sayısı	395,000,000	395,000,000
Dönem içinde geri alınan katılma belgesi sayısı	--	--
Toplam	395,000,000	395,000,000

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

9. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİNDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/(AZALIŞ) (devamı)

	21 Mart- 31 Aralık 2017
1 Ocak itibarıyla toplam değeri/Net varlık değeri (dönem başı)	--
Toplam değerinde/Net varlık değerinde artış/azalış	22,918,368
Katılma payı ihraç tutarı (+)	395,000,000
Katılma payı iade tutarı (-)	--
31 Aralık itibarıyla toplam değeri/Net varlık değeri (dönem sonu)	417,918,368

10. FİYAT RAPORUNDAKİ VE FİNANSAL DURUM TABLOSUNDAKİ TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ MUTABAKATI

	31 Aralık 2017
Finansal durum tablosundaki toplam değer/Net varlık değeri	417,918,368
Fiyat raporundaki toplam değer/Net varlık değeri	417,918,368
Fark	--

11. HASILAT

	21 Mart- 31 Aralık 2017
Esas faaliyet gelirleri	29,759,935
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar) ⁽¹⁾	29,759,935
Kar payı gelirleri	5,923,385
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/(zarar) ⁽²⁾	5,946,940
Esas faaliyetlerden diğer gelirler (Not 13)	3
Toplam	41,630,263

(1) 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde 29,394,989 TL tutarındaki gayrimenkul yatırımları değer artışını içermektedir.

(2) 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde 5,301,424 TL tutarında kira gelirlerini içermektedir.

12. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Fon'un kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda giderler niteliklerine göre sunulmuş olup, aşağıdaki gibidir;

	21 Mart - 31 Aralık 2017
Niteliklerine göre giderler	(15,213,487)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (Not 13)	(15,213,487)
Yönetim ücretleri (Not 20)	(3,231,722)
Saklama ücretleri	(140,486)
Kurul ücretleri	(82,464)
Danışmanlık ücretleri	(17,842)
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	(25,894)
Toplam	(18,711,895)

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)

Fon’un 21 Mayıs 2017 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir;

	21 Mart- 31 Aralık 2017
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	
Diğer gelirler	3
Toplam	3

Fon’un 21 Mart 2017 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir;

	21 Mart- 31 Aralık 2017
Esas faaliyetlerden diğer giderler	
Varlıkların yönetimine ilişkin hizmet sağlama ödemesi	(5,962,193)
Tapu, harç, tescil vb. giderler	(5,112,282)
Portföydeki varlıkların satış pazarlama giderleri	(384,353)
Diğer giderler	(3,754,659)
Toplam	(15,213,487)

14. FİNANSMAN GİDERLERİ

Bulunmamaktadır.

15. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bulunmamaktadır.

16. KUR DEĞİŞİMLERİNİN ETKİLERİ

Bulunmamaktadır.

17. YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına (UMS/UFRS uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, Fon, TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardını uygulamamıştır.

18. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

19. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal varlıklar		31 Aralık 2017	
Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar		24,300,575	
Toplam		24,300,575	
		31 Aralık 2017	
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar		Maliyet	Kayıtlı değeri
<i>Borçlanma senetleri</i>			
Özel sektör kira sertifikaları		23,975,644	24,300,575
Toplam		23,975,644	24,300,575

20. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Fon ile diğer ilişkili taraflar arasındaki bakiye ve işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

		31 Aralık 2017	
İlişkili taraftan alacaklar			
Nakit ve nakit benzerleri (Not 4)		10,831,137	
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ		10,831,137	
		31 Aralık 2017	
İlişkili tarafa borçlar			
Diğer borçlar – Kurucu (fon yönetim ücretleri) (Not 5)		(1,063,603)	
Albaraka Portföy Yönetimi AŞ		(1,063,603)	
		21 Mart-31 Aralık 2017	
İlişkili taraf ile yapılan işlemler			
Diğer giderler – Kurucu (fon yönetim ücretleri) (Not 12)		(3,231,722)	
Albaraka Portföy Yönetimi AŞ		(3,231,722)	

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk faktörleri

Fon, faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (gerçeğe uygun değer kar payı oranı riski, nakit akımı kar payı oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Fon'un risk yönetimi programı genel olarak finansal piyasalardaki belirsizliğin, Fon finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Yoğunlaşma riski

Fon içtüzüğünde belirlenen yöntemler uygulanmış olup, söz konusu yatırım stratejisi de dahil olmak üzere, fona alınacak menkul kıymetlerin fon portföyüne oranı işlemleri mevzuata, iç tüzük ve ihraç belgesinde belirlenen sınırlamalara uygunluk arz etmektedir.

Kredi riski

Yatırım yapılan finansal varlıklar için, karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcuttur. Bu risk, derecelendirmeler veya belli bir kuruma yatırım yapılan finansal varlıkların sınırlandırılmasıyla yönetilmektedir. Fon'un kredi riski, ağırlıklı olarak faaliyetlerini yürüttüğü Türkiye'dedir.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kredi riski (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

	Alacaklar				Nakit ve nakit benzerleri			
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Finansal varlıklar	Bankalardaki mevduat	Ters repo alacakları	Diğer
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf				
31 Aralık 2017								
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	--	--	--	2,241,037	24,300,575	10,906,137	--	--
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	75,000	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	2,166,037	24,300,575	10,906,137	--	--
B. Koşulları 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	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
-Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
-Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
-Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
-Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kar payı oranı riski

Piyasa kar payı oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Fon’un faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Fon’un kar payı oranı riskine duyarlılığı aktif ve pasif hesapların vadelerindeki uyumsuzluğu ile ilgilidir. Bu risk kar payı oranı değişimlerinden etkilenen varlıkları aynı tipte yükümlülüklerle karşılamak suretiyle yönetilmektedir.

Fon’un ilgili finansal durum tablosu tarihi itibarıyla finansal araçları kira sertifikaları’ndan oluşmaktadır. Kira sertifikası kar payı oranına duyarlı finansal araçların dağılımı aşağıda sunulmuştur.

Kar payı pozisyonu tablosu		31 Aralık 2017
Sabit getirili finansal araçlar		
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	24,300,575

Likidite riski

Likidite riski, fon varlıklarının gerçeğe uygun bir sürede piyasa değerinden nakde çevirme zorluğu olarak ifade edilebilmektedir. Özellikle gayrimenkul yatırımının nakde dönüştürülmesinin süreç alması ve değere ilişkin belirsizlikler risk değerini arttırmaktadır.

Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Fon Yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Aşağıdaki tablo, Fon’un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Aşağıdaki tablolar, Fon’un yükümlülükleri iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek kar payı aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

31 Aralık 2017	Kayıtlı değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	4,166,217	4,166,217	3,684,254	--	--	481,963
Diğer borçlar	4,166,217	4,166,217	3,684,254	--	--	481,963

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kur riski, onaylanmış politikalara dayalı olarak yapılan vadeli döviz alım/satım sözleşmeleri ve yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin dengelenmesi ile yönetilmektedir.

Fon’un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıkları ve parasal ve parasal olmayan yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

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

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek kayıtlı değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Borçlanma senetlerinin ve hisse senetlerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

Finansal yükümlülükler

Takas borçları, yönetim ücreti borçları ve diğer borçlar da dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinden önemli ölçüde farklılık göstermeyeceği varsayılmıştır.

Gerçeğe uygun değer ile gösterilen finansal araçların değerlendirme yöntemleri:

31 Aralık 2017	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Özel sektör kira sertifikaları	24,300,575	--	--	24,300,575
Toplam	24,300,575	--	--	24,300,575

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

22. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRA ORTAYA ÇIKAN HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

23. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Fon’un gayrimenkul yatırımı portföyüne ilişkin yönetim stratejisi

Fon’un temel yatırım stratejisi; fon toplam değerinin asgari %51’i Ankara İli, Çankaya İlçesi, Oran Mahallesi sınırları içerisindeki Kudüs Caddesi üzerinde konumlu olan One Tower Diplomatique projesi içerisinde yer alan gayrimenkullerden oluşmak üzere gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakları satın almak, kiraya vermek, kiralamak ve satmaktır. Fon’un menfaatine olması durumunda, satın alınan varlıkların alış bedeli satıcılara vadeli olarak ödenebilir ve satılan varlıkların satış bedeli alıcılardan vadeli olarak tahsil edilebilir. Fon sermaye piyasası mevzuatında izin verilen sınırlamalar dahilinde nakdi veya gayrinakdi kredi kullanabilir veya kredi limitleri tesis ettirebilir. Fon malvarlığı, Tebliğ’in 23’üncü (“Kredi kullanma sınırı”) maddesi kapsamında rehnedilebilir ve teminat gösterilebilir.

Fon, tabii oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75’i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına mevzuatta öngörülen sınırlar dahilinde yatırım yapabilir.

Fon ayrıca bilgilendirme dokümanlarında yer alması şartıyla, Tebliğ’de yer alan sınırlamalar dahilinde üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakları fon portföyüne alabilir.

Ayrıca, fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur.

Alım satım kârı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vadedebilir.

Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22 Kasım 2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre fon lehine üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları fon adına üçüncü kişilere devredebilir.

Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verebilir.

Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.

Fon toplam değerinin en az %80’inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabii oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75’i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları da dikkate alınır. Şu kadar ki tabii oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75’i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20’si oranında yatırım yapılabilir.

Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30’unu aşamaz. Tebliğ’in 23’üncü maddesi hükmü saklıdır.

Tek başına fon toplam değerinin %20’sini aşan gayrimenkul yatırımlarının toplamı fon toplam değerinin %60’ını aşamaz.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu

21 Mart – 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

23. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR (Devamı)

Fon’un gayrimenkul yatırımı portföyüne ilişkin yönetim stratejisi (Devamı)

Yönetici, satın alınan gayrimenkullerin kiralanması durumunda bunların ulusal ve uluslararası kabul görmüş İslami ticaret prensiplere uygun faaliyet gösteren işletmecilere kiralanmasını temin edecektir. İslami ticaret prensiplerinin uygulanmasında Fon’un içtüzüğünde yer alan ilgili maddelerde belirtilen esaslar dikkate alınır.

Kurucu ve yönetici fon adına;

- a. Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Ancak Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası AŞ belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, inşaatın tamamlanma oranına bakılmaksızın, fon portföyüne dahil edilebilir.
- b. Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.
- c. Otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.
- d. Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıkları ve hakları fon portföyüne dahil edemez. Tebliğ’in 18’inci (“Yatırımlara ilişkin esaslar”) maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi hükmü saklıdır.
- e. Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.
- f. Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.

Gayrimenkul yatırımı dışındaki yatırımlara ilişkin esaslar

Ulusal ve uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygun olmak kaydıyla aşağıdaki varlık ve işlemler Fon portföyüne dahil edilebilir.

- a. Türk Lirası ve yabancı para cinsinden katılma hesabı,
- b. Menkul kıymet yatırım fonlarının katılma payları,
- c. Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye’de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar,
- d. Kira sertifikaları,
- e. Gayrimenkul sertifikaları,
- f. Kurul’ca uygun görülecek diğer yatırım araçları,

Fon, altına, diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.

Fon, türev araçlara yatırım yapamaz, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.

Fon’un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir.

Fon portföyüne yabancı sermaye piyasası aracı dahil edilmeyecektir.

**ALBARAKA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ
ANONİM ŞİRKETİ ONE TOWER GAYRİMENKUL
YATIRIM FONU'NUN**

**31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Pay Fiyatının Hazırlanmasına Dayanak
Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri
Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak
Hazırlanmasına İlişkin Rapor**



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

**Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi One Tower
Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**Pay Fiyatının Hazırlanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu Ve
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının
Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmasına İlişkin Rapor**

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 21 Mart 2017 – 31 Aralık 2017 dönemine ait pay fiyatının hazırlanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Standartlarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hazırlanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Standartlarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve Albaraka Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Kurucu") bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka bir maksatla kullanılması mümkün değildir.

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


Alper Güvenç, SMMM
Sorumlu Denetçi

28 Şubat 2018
İstanbul, Türkiye

	TUTARI(TL)	GRUP (%)	TOPLAM (%)
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	388,613,278.24		92.98%
(MİZANDAN PORTFÖY DEĞERİ)	377,782,141.51		90.39%
1) Gayrimenkul Yatırımları Portföyü			
a) Gayrimenkuller	353,481,566.75		84.58%
b) Gayrimenkule Dayalı Haklar			
c) GYF Katılma Payları			
ç) GYO Sermaye Piyasası Araçları			
d) Diğer			
2) Para ve Sermaye Piyasası Araçları Portföyü	35,131,711.47		8.41%
B. HAZIR DEĞERLER	75,000.00		0.02%
a) Kasa	0	0.00%	0.00%
b) Bankalar	75,000.00	100.00%	0.02%
i) TL Hesaplar	0.00	0.00%	0.00%
ii) Yabancı Para TL Karşılığı	0	0.00%	0.00%
iii) VOB Nakit Teminatları (Alacakları)	0	0.00%	0.00%
c) Diğer Hazır Değerler	0.00	0.00%	0.00%
C. ALACAKLAR	33,181,630.05		7.94%
a) Takastan Alacaklar T1	0	0.00%	0.00%
b) Takastan Alacaklar T2	0	0.00%	0.00%
c) Takastan BPP Alacakları	0	0.00%	0.00%
d) Diğer Alacaklar	33,181,630.05	100.00%	7.94%
D. DİĞER VARLIKLAR	214,676.48		0.05%
E. BORÇLAR	4,145,320.76		-0.99%
a) Takasa Borçlar T1	0	0.00%	0.00%
b) Takasa Borçlar T2	0	0.00%	0.00%
c) Yönetim Ücreti	1,063,602.50	25.66%	-0.25%
d) Ödenecek Vergi	60,306.22	1.45%	-0.01%
e) İhtiyatlar	0	0.00%	0.00%
f) Krediler	481,962.75	11.63%	-0.12%
g) Diğer Borçlar	2,539,449.29	61.26%	-0.61%
i) Denetim Ücreti	9,878.93	0.24%	0.00%
ii) İlan Giderleri	0	0.00%	0.00%
iii) Noter Masrafı	0	0.00%	0.00%
iv) İhraç İzin Gideri	0.00	0.00%	0.00%
v) Takas Saklama Komisyonu	0	0.00%	0.00%
vi) Diğer	2,529,570.36	61.02%	-0.61%
F. M.D.Düşüş Karşılığı	0		0.00%
FON TOPLAM DEĞERİ	417,939,264.01		

29.12.2017

	TUTARI(TL)	GRUP (%)	TOPLAM (%)
FON TOPLAM DEĞERİ	417,939,264.01		
Toplam Pay Sayısı	1,000,000,000		
Dolaşımdaki Pay Sayısı	395,000.00		
Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	0		
Merkezdeki Pay Sayısı	999,605,000		
Fiyat	1058.074086		
(VOB AçıkPozisyon)	0		0.00%
Pay Sahibi Sayısı	0		
Günlük Yönetim Ücreti	1,063,602.50		
Dünkü Fiyat	1,045.76		1.18%

29/12/2017 Tarihli (050 ONE TOWER- AG6) Fon Portföy Raporu

	Menkul	Alış	Alış Maliyeti	Değerleme	Değerleme	Portföy	Grup	Toplam	F.T.D.	
YATIRIMLAR	Tanımı	Tarihi	(TL)	Raporu	Raporunda	Deger (TL)	(%)	(%)	(%)	
				Tarihi	Yer Alan Değer(TL)					
A.GAYRİMENKUL										
YATIRIMLAR										
A1.GAYRİMENKULLER										
BINA-BN	ONE 1.KONBB1	28/03/117 00:00:00	1041397	28/12/117 00:00:00	1093000	1,093,000.00	0.31%	0.31%	1.70%	
	ONE 1.KONBB2	28/03/117 00:00:00	1466397	28/12/117 00:00:00	1538000	1,538,000.00	0.44%	0.44%	2.39%	
	ONE 1.KONBB3	28/03/117 00:00:00	798397	28/12/117 00:00:00	838000	838,000.00	0.24%	0.24%	1.30%	
	ONE 1.KONBB5	28/03/117 00:00:00	1037397	28/12/117 00:00:00	1088000	1,088,000.00	0.31%	0.31%	1.69%	
	ONE 10.KONBB82	28/03/117 00:00:00	1090397	28/12/117 00:00:00	1145000	1,145,000.00	0.32%	0.32%	1.78%	
	ONE 10.KONBB83	28/03/117 00:00:00	1531397	28/12/117 00:00:00	1608000	1,608,000.00	0.45%	0.45%	2.50%	
	ONE 10.KONBB84	28/03/117 00:00:00	835397	28/12/117 00:00:00	877000	877,000.00	0.25%	0.25%	1.36%	
	ONE 10.KONBB86	28/03/117 00:00:00	1085397	28/12/117 00:00:00	1139000	1,139,000.00	0.32%	0.32%	1.77%	
	ONE 10.KONBB90	28/03/117 00:00:00	1090397	28/12/117 00:00:00	1145000	1,145,000.00	0.32%	0.32%	1.78%	
	ONE 11.KONBB91	28/03/117 00:00:00	1090397	28/12/117 00:00:00	1145000	1,145,000.00	0.32%	0.32%	1.78%	
	ONE 11.KONBB92	28/03/117 00:00:00	1531397	28/12/117 00:00:00	1608000	1,608,000.00	0.45%	0.45%	2.50%	
	ONE 11.KONBB95	28/03/117 00:00:00	1085397	28/12/117 00:00:00	1139000	1,139,000.00	0.32%	0.32%	1.77%	
	ONE 12.KONBB100	28/03/117 00:00:00	1531397	28/12/117 00:00:00	1608000	1,608,000.00	0.45%	0.45%	2.50%	
	ONE 12.KONBB101	28/03/117 00:00:00	835397	28/12/117 00:00:00	877000	877,000.00	0.25%	0.25%	1.36%	
	ONE 12.KONBB102	28/03/117 00:00:00	835397	28/12/117 00:00:00	877000	877,000.00	0.25%	0.25%	1.36%	
	ONE 12.KONBB103	28/03/117 00:00:00	1085397	28/12/117 00:00:00	1139000	1,139,000.00	0.32%	0.32%	1.77%	
	ONE 13.KONBB108	28/03/117 00:00:00	2037669	28/12/117 00:00:00	2139000	2,139,000.00	0.61%	0.61%	3.32%	
	ONE 13.KONBB109	28/03/117 00:00:00	847397	28/12/117 00:00:00	890000	890,000.00	0.25%	0.25%	1.38%	
	ONE 13.KONBB110	28/03/117 00:00:00	847397	28/12/117 00:00:00	890000	890,000.00	0.25%	0.25%	1.38%	
	ONE 13.KONBB111	28/03/117 00:00:00	832397	28/12/117 00:00:00	874000	874,000.00	0.25%	0.25%	1.36%	
	ONE 13.KONBB114	28/03/117 00:00:00	2037669	28/12/117 00:00:00	2139000	2,139,000.00	0.61%	0.61%	3.32%	
	ONE 14.KONBB116	28/03/117 00:00:00	1106397	28/12/117 00:00:00	1162000	1,162,000.00	0.33%	0.33%	1.80%	
	ONE 14.KONBB119	28/03/117 00:00:00	847397	28/12/117 00:00:00	890000	890,000.00	0.25%	0.25%	1.38%	
	ONE 14.KONBB120	28/03/117 00:00:00	832397	28/12/117 00:00:00	874000	874,000.00	0.25%	0.25%	1.36%	
	ONE 14.KONBB123	28/03/117 00:00:00	2037669	28/12/117 00:00:00	2139000	2,139,000.00	0.61%	0.61%	3.32%	
	ONE 15.KONBB125	28/03/117 00:00:00	1106397	28/12/117 00:00:00	1162000	1,162,000.00	0.33%	0.33%	1.80%	
	ONE 15.KONBB127	28/03/117 00:00:00	847397	28/12/117 00:00:00	890000	890,000.00	0.25%	0.25%	1.38%	
	ONE 15.KONBB128	28/03/117 00:00:00	847397	28/12/117 00:00:00	890000	890,000.00	0.25%	0.25%	1.38%	

	ONE 15.KONBB129	28/03/117 00:00:00	832397	28/12/117 00:00:00	874000	874,000.00	0.25%	0.25%	1.36%	
	ONE 15.KONBB132	28/03/117 00:00:00	2037669	28/12/117 00:00:00	2139000	2,139,000.00	0.61%	0.61%	3.32%	
	ONE 16.KONBB134	28/03/117 00:00:00	1106397	28/12/117 00:00:00	1162000	1,162,000.00	0.33%	0.33%	1.80%	
	ONE 16.KONBB136	28/03/117 00:00:00	847397	28/12/117 00:00:00	890000	890,000.00	0.25%	0.25%	1.38%	
	ONE 16.KONBB137	28/03/117 00:00:00	847397	28/12/117 00:00:00	890000	890,000.00	0.25%	0.25%	1.38%	
	ONE 16.KONBB138	28/03/117 00:00:00	832397	28/12/117 00:00:00	874000	874,000.00	0.25%	0.25%	1.36%	
	ONE 16.KONBB141	28/03/117 00:00:00	2037669	28/12/117 00:00:00	2139000	2,139,000.00	0.61%	0.61%	3.32%	
	ONE 17.KONBB147	28/03/117 00:00:00	1100397	28/12/117 00:00:00	1155000	1,155,000.00	0.33%	0.33%	1.79%	
	ONE 17.KONBB151	28/03/117 00:00:00	1106397	28/12/117 00:00:00	1162000	1,162,000.00	0.33%	0.33%	1.80%	
	ONE 18.KONBB152	28/03/117 00:00:00	1123397	28/12/117 00:00:00	1179000	1,179,000.00	0.33%	0.33%	1.83%	
	ONE 18.KONBB154	28/03/117 00:00:00	860397	28/12/117 00:00:00	903000	903,000.00	0.26%	0.26%	1.40%	
	ONE 18.KONBB156	28/03/117 00:00:00	1116397	28/12/117 00:00:00	1172000	1,172,000.00	0.33%	0.33%	1.82%	
	ONE 18.KONBB158	28/03/117 00:00:00	860397	28/12/117 00:00:00	903000	903,000.00	0.26%	0.26%	1.40%	
	ONE 18.KONBB160	28/03/117 00:00:00	1123397	28/12/117 00:00:00	1179000	1,179,000.00	0.33%	0.33%	1.83%	
	ONE 19.KONBB161	28/03/117 00:00:00	1123397	28/12/117 00:00:00	1179000	1,179,000.00	0.33%	0.33%	1.83%	
	ONE 19.KONBB163	28/03/117 00:00:00	860397	28/12/117 00:00:00	903000	903,000.00	0.26%	0.26%	1.40%	
	ONE 19.KONBB164	28/03/117 00:00:00	860397	28/12/117 00:00:00	903000	903,000.00	0.26%	0.26%	1.40%	
	ONE 19.KONBB165	28/03/117 00:00:00	1116397	28/12/117 00:00:00	1172000	1,172,000.00	0.33%	0.33%	1.82%	
	ONE 19.KONBB167	28/03/117 00:00:00	860397	28/12/117 00:00:00	903000	903,000.00	0.26%	0.26%	1.40%	
	ONE 19.KONBB169	28/03/117 00:00:00	1123397	28/12/117 00:00:00	1179000	1,179,000.00	0.33%	0.33%	1.83%	
	ONE 2.KONBB14	28/03/117 00:00:00	1037397	28/12/117 00:00:00	1088000	1,088,000.00	0.31%	0.31%	1.69%	
	ONE 2.KONBB18	28/03/117 00:00:00	1041397	28/12/117 00:00:00	1093000	1,093,000.00	0.31%	0.31%	1.70%	
	ONE 20.KONBB170	28/03/117 00:00:00	1123397	28/12/117 00:00:00	1179000	1,179,000.00	0.33%	0.33%	1.83%	
	ONE 20.KONBB172	28/03/117 00:00:00	860397	28/12/117 00:00:00	903000	903,000.00	0.26%	0.26%	1.40%	
	ONE 20.KONBB173	28/03/117 00:00:00	860397	28/12/117 00:00:00	903000	903,000.00	0.26%	0.26%	1.40%	
	ONE 20.KONBB174	28/03/117 00:00:00	1116397	28/12/117 00:00:00	1172000	1,172,000.00	0.33%	0.33%	1.82%	
	ONE 20.KONBB176	28/03/117 00:00:00	860397	28/12/117 00:00:00	903000	903,000.00	0.26%	0.26%	1.40%	
	ONE 20.KONBB178	28/03/117 00:00:00	1123397	28/12/117 00:00:00	1179000	1,179,000.00	0.33%	0.33%	1.83%	
	ONE 21.KONBB179	28/03/117 00:00:00	1123397	28/12/117 00:00:00	1179000	1,179,000.00	0.33%	0.33%	1.83%	
	ONE 21.KONBB186	28/03/117 00:00:00	2066669	28/12/117 00:00:00	2169000	2,169,000.00	0.61%	0.61%	3.37%	
	ONE 22.KONBB188	28/03/117 00:00:00	1123397	28/12/117 00:00:00	1179000	1,179,000.00	0.33%	0.33%	1.83%	
	ONE 22.KONBB190	28/03/117 00:00:00	860397	28/12/117 00:00:00	903000	903,000.00	0.26%	0.26%	1.40%	
	ONE 22.KONBB195	28/03/117 00:00:00	2066669	28/12/117 00:00:00	2169000	2,169,000.00	0.61%	0.61%	3.37%	
	ONE 23.KONBB197	28/03/117 00:00:00	1139397	28/12/117 00:00:00	1196000	1,196,000.00	0.34%	0.34%	1.86%	
	ONE 23.KONBB198	28/03/117 00:00:00	1754397	28/12/117 00:00:00	1841000	1,841,000.00	0.52%	0.52%	2.86%	
	ONE 23.KONBB199	28/03/117 00:00:00	872397	28/12/117 00:00:00	916000	916,000.00	0.26%	0.26%	1.42%	
	ONE 23.KONBB200	28/03/117 00:00:00	872397	28/12/117 00:00:00	916000	916,000.00	0.26%	0.26%	1.42%	
	ONE 23.KONBB204	28/03/117 00:00:00	2096669	28/12/117 00:00:00	2200000	2,200,000.00	0.62%	0.62%	3.41%	

	ONE 24.KONBB207	28/03/117 00:00:00	872397	28/12/117 00:00:00	916000	916,000.00	0.26%	0.26%	1.42%	
	ONE 24.KONBB208	28/03/117 00:00:00	872397	28/12/117 00:00:00	916000	916,000.00	0.26%	0.26%	1.42%	
	ONE 24.KONBB209	28/03/117 00:00:00	857397	28/12/117 00:00:00	900000	900,000.00	0.25%	0.25%	1.40%	
	ONE 24.KONBB210	28/03/117 00:00:00	872397	28/12/117 00:00:00	916000	916,000.00	0.26%	0.26%	1.42%	
	ONE 24.KONBB212	28/03/117 00:00:00	2096669	28/12/117 00:00:00	2200000	2,200,000.00	0.62%	0.62%	3.41%	
	ONE 25.KONBB213	28/03/117 00:00:00	1139397	28/12/117 00:00:00	1196000	1,196,000.00	0.34%	0.34%	1.86%	
	ONE 25.KONBB215	28/03/117 00:00:00	872397	28/12/117 00:00:00	916000	916,000.00	0.26%	0.26%	1.42%	
	ONE 25.KONBB216	28/03/117 00:00:00	872397	28/12/117 00:00:00	916000	916,000.00	0.26%	0.26%	1.42%	
	ONE 25.KONBB217	28/03/117 00:00:00	1132397	28/12/117 00:00:00	1189000	1,189,000.00	0.34%	0.34%	1.85%	
	ONE 25.KONBB219	28/03/117 00:00:00	872397	28/12/117 00:00:00	916000	916,000.00	0.26%	0.26%	1.42%	
	ONE 26.KONBB222	28/03/117 00:00:00	1139397	28/12/117 00:00:00	1196000	1,196,000.00	0.34%	0.34%	1.86%	
	ONE 26.KONBB225	28/03/117 00:00:00	872397	28/12/117 00:00:00	916000	916,000.00	0.26%	0.26%	1.42%	
	ONE 26.KONBB226	28/03/117 00:00:00	1132397	28/12/117 00:00:00	1189000	1,189,000.00	0.34%	0.34%	1.85%	
	ONE 26.KONBB228	28/03/117 00:00:00	848397	28/12/117 00:00:00	891000	891,000.00	0.25%	0.25%	1.38%	
	ONE 26.KONBB229	28/03/117 00:00:00	1555397	28/12/117 00:00:00	1635000	1,635,000.00	0.46%	0.46%	2.54%	
	ONE 26.KONBB230	28/03/117 00:00:00	1139397	28/12/117 00:00:00	1196000	1,196,000.00	0.34%	0.34%	1.86%	
	ONE 27.KONBB231	28/03/117 00:00:00	1139397	28/12/117 00:00:00	1196000	1,196,000.00	0.34%	0.34%	1.86%	
	ONE 27.KONBB234	28/03/117 00:00:00	872397	28/12/117 00:00:00	916000	916,000.00	0.26%	0.26%	1.42%	
	ONE 27.KONBB235	28/03/117 00:00:00	1132397	28/12/117 00:00:00	1189000	1,189,000.00	0.34%	0.34%	1.85%	
	ONE 27.KONBB236	28/03/117 00:00:00	872397	28/12/117 00:00:00	916000	916,000.00	0.26%	0.26%	1.42%	
	ONE 27.KONBB237	28/03/117 00:00:00	872397	28/12/117 00:00:00	916000	916,000.00	0.26%	0.26%	1.42%	
	ONE 28.KONBB240	28/03/117 00:00:00	1155397	28/12/117 00:00:00	1213000	1,213,000.00	0.34%	0.34%	1.88%	
	ONE 28.KONBB242	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	
	ONE 28.KONBB243	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	
	ONE 28.KONBB246	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	
	ONE 28.KONBB248	28/03/117 00:00:00	1155397	28/12/117 00:00:00	1213000	1,213,000.00	0.34%	0.34%	1.88%	
	ONE 29.KONBB249	28/03/117 00:00:00	1155397	28/12/117 00:00:00	1213000	1,213,000.00	0.34%	0.34%	1.88%	
	ONE 29.KONBB250	28/03/117 00:00:00	2124669	28/12/117 00:00:00	2230000	2,230,000.00	0.63%	0.63%	3.46%	
	ONE 29.KONBB251	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	
	ONE 29.KONBB252	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	
	ONE 29.KONBB256	28/03/117 00:00:00	2124669	28/12/117 00:00:00	2230000	2,230,000.00	0.63%	0.63%	3.46%	
	ONE 29.KONBB257	28/03/117 00:00:00	864397	28/12/117 00:00:00	908000	908,000.00	0.26%	0.26%	1.41%	
	ONE 3.KONBB20	28/03/117 00:00:00	1466397	28/12/117 00:00:00	1538000	1,538,000.00	0.44%	0.44%	2.39%	
	ONE 3.KONBB22	28/03/117 00:00:00	798397	28/12/117 00:00:00	838000	838,000.00	0.24%	0.24%	1.30%	
	ONE 3.KONBB23	28/03/117 00:00:00	1037397	28/12/117 00:00:00	1088000	1,088,000.00	0.31%	0.31%	1.69%	
	ONE 30.KONBB258	28/03/117 00:00:00	1155397	28/12/117 00:00:00	1213000	1,213,000.00	0.34%	0.34%	1.88%	
	ONE 30.KONBB260	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	
	ONE 30.KONBB261	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	

	ONE 30.KONBB262	28/03/117 00:00:00	869397	28/12/117 00:00:00	912000	912,000.00	0.26%	0.26%	1.42%	
	ONE 30.KONBB263	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	
	ONE 31.KONBB267	28/03/117 00:00:00	1155397	28/12/117 00:00:00	1213000	1,213,000.00	0.34%	0.34%	1.88%	
	ONE 31.KONBB269	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	
	ONE 31.KONBB270	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	
	ONE 31.KONBB275	28/03/117 00:00:00	864397	28/12/117 00:00:00	908000	908,000.00	0.26%	0.26%	1.41%	
	ONE 32.KONBB276	28/03/117 00:00:00	1155397	28/12/117 00:00:00	1213000	1,213,000.00	0.34%	0.34%	1.88%	
	ONE 32.KONBB278	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	
	ONE 32.KONBB279	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	
	ONE 32.KONBB281	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	
	ONE 33.KONBB285	28/03/117 00:00:00	1155397	28/12/117 00:00:00	1213000	1,213,000.00	0.34%	0.34%	1.88%	
	ONE 33.KONBB287	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	
	ONE 33.KONBB288	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	
	ONE 33.KONBB289	28/03/117 00:00:00	869397	28/12/117 00:00:00	912000	912,000.00	0.26%	0.26%	1.42%	
	ONE 33.KONBB290	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	
	ONE 34.KONBB294	28/03/117 00:00:00	1155397	28/12/117 00:00:00	1213000	1,213,000.00	0.34%	0.34%	1.88%	
	ONE 34.KONBB295	28/03/117 00:00:00	1621397	28/12/117 00:00:00	1702000	1,702,000.00	0.48%	0.48%	2.64%	
	ONE 34.KONBB296	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	
	ONE 34.KONBB297	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	
	ONE 34.KONBB298	28/03/117 00:00:00	869397	28/12/117 00:00:00	912000	912,000.00	0.26%	0.26%	1.42%	
	ONE 34.KONBB302	28/03/117 00:00:00	884397	28/12/117 00:00:00	929000	929,000.00	0.26%	0.26%	1.44%	
	ONE 35.KONBB303	28/03/117 00:00:00	4553669	28/12/117 00:00:00	5000000	5,000,000.00	1.41%	1.41%	7.76%	
	ONE 35.KONBB304	28/03/117 00:00:00	4734669	28/12/117 00:00:00	5200000	5,200,000.00	1.47%	1.47%	8.07%	
	ONE 36.KONBB305	28/03/117 00:00:00	3270669	28/12/117 00:00:00	3600000	3,600,000.00	1.02%	1.02%	5.59%	
	ONE 4.KONBB30	28/03/117 00:00:00	785397	28/12/117 00:00:00	825000	825,000.00	0.23%	0.23%	1.28%	
	ONE 4.KONBB32	28/03/117 00:00:00	1052397	28/12/117 00:00:00	1105000	1,105,000.00	0.31%	0.31%	1.71%	
	ONE 4.KONBB36	28/03/117 00:00:00	1037397	28/12/117 00:00:00	1088000	1,088,000.00	0.31%	0.31%	1.69%	
	ONE 5.KONBB37	28/03/117 00:00:00	1057397	28/12/117 00:00:00	1110000	1,110,000.00	0.31%	0.31%	1.72%	
	ONE 5.KONBB38	28/03/117 00:00:00	1950669	28/12/117 00:00:00	2047000	2,047,000.00	0.58%	0.58%	3.18%	
	ONE 5.KONBB39	28/03/117 00:00:00	811397	28/12/117 00:00:00	851000	851,000.00	0.24%	0.24%	1.32%	
	ONE 5.KONBB40	28/03/117 00:00:00	811397	28/12/117 00:00:00	851000	851,000.00	0.24%	0.24%	1.32%	
	ONE 5.KONBB44	28/03/117 00:00:00	1950669	28/12/117 00:00:00	2047000	2,047,000.00	0.58%	0.58%	3.18%	
	ONE 6.KONBB46	28/03/117 00:00:00	1057397	28/12/117 00:00:00	1110000	1,110,000.00	0.31%	0.31%	1.72%	
	ONE 6.KONBB47	28/03/117 00:00:00	1950669	28/12/117 00:00:00	2047000	2,047,000.00	0.58%	0.58%	3.18%	
	ONE 6.KONBB48	28/03/117 00:00:00	811397	28/12/117 00:00:00	851000	851,000.00	0.24%	0.24%	1.32%	
	ONE 6.KONBB49	28/03/117 00:00:00	811397	28/12/117 00:00:00	851000	851,000.00	0.24%	0.24%	1.32%	
	ONE 6.KONBB53	28/03/117 00:00:00	1950669	28/12/117 00:00:00	2047000	2,047,000.00	0.58%	0.58%	3.18%	
	ONE 7.KONBB55	28/03/117 00:00:00	1074397	28/12/117 00:00:00	1128000	1,128,000.00	0.32%	0.32%	1.75%	

	ONE 7.KONBB57	28/03/117 00:00:00	823397	28/12/117 00:00:00	864000	864,000.00	0.24%	0.24%	1.34%	
	ONE 7.KONBB58	28/03/117 00:00:00	823397	28/12/117 00:00:00	864000	864,000.00	0.24%	0.24%	1.34%	
	ONE 7.KONBB62	28/03/117 00:00:00	1979669	28/12/117 00:00:00	2077000	2,077,000.00	0.59%	0.59%	3.22%	
	ONE 8.KONBB66	28/03/117 00:00:00	823397	28/12/117 00:00:00	864000	864,000.00	0.24%	0.24%	1.34%	
	ONE 8.KONBB67	28/03/117 00:00:00	823397	28/12/117 00:00:00	864000	864,000.00	0.24%	0.24%	1.34%	
	ONE 8.KONBB68	28/03/117 00:00:00	823397	28/12/117 00:00:00	864000	864,000.00	0.24%	0.24%	1.34%	
	ONE 8.KONBB71	28/03/117 00:00:00	1979669	28/12/117 00:00:00	2077000	2,077,000.00	0.59%	0.59%	3.22%	
	ONE 9.KONBB73	28/03/117 00:00:00	1074397	28/12/117 00:00:00	1128000	1,128,000.00	0.32%	0.32%	1.75%	
	ONE 9.KONBB74	28/03/117 00:00:00	1510397	28/12/117 00:00:00	1585000	1,585,000.00	0.45%	0.45%	2.46%	
	ONE 9.KONBB75	28/03/117 00:00:00	823397	28/12/117 00:00:00	864000	864,000.00	0.24%	0.24%	1.34%	
	ONE 9.KONBB77	28/03/117 00:00:00	1068397	28/12/117 00:00:00	1122000	1,122,000.00	0.32%	0.32%	1.74%	
	ONE 9.KONBB81	28/03/117 00:00:00	1074397	28/12/117 00:00:00	1128000	1,128,000.00	0.32%	0.32%	1.75%	
	ONE AV1BODNO24	28/03/117 00:00:00	9934000	28/12/117 00:00:00	11282833.79	11,282,833.79	3.19%	3.19%	17.51%	
	ONE AV1BODNO25	28/03/117 00:00:00	1609000	28/12/117 00:00:00	1826685.411	1,826,685.41	0.52%	0.52%	2.83%	
	ONE AV1BODNO26	28/03/117 00:00:00	4425000	28/12/117 00:00:00	5027005.152	5,027,005.15	1.42%	1.42%	7.80%	
	ONE AV1BODNO27	28/03/117 00:00:00	6160000	28/12/117 00:00:00	6996432.685	6,996,432.68	1.98%	1.98%	10.86%	
	ONE AV1BODNO28	28/03/117 00:00:00	335000	28/12/117 00:00:00	380645.6576	380,645.66	0.11%	0.11%	0.59%	
	ONE AV1BODNO29	28/03/117 00:00:00	405000	28/12/117 00:00:00	459257.2608	459,257.26	0.13%	0.13%	0.71%	
	ONE AV1BODNO30	28/03/117 00:00:00	353000	28/12/117 00:00:00	401332.9216	401,332.92	0.11%	0.11%	0.62%	
	ONE AV1BODNO31	28/03/117 00:00:00	210000	28/12/117 00:00:00	237903.536	237,903.54	0.07%	0.07%	0.37%	
	ONE AV1BODNO32	28/03/117 00:00:00	214000	28/12/117 00:00:00	245239.2398	245,239.24	0.07%	0.07%	0.38%	
	ONE AV1BODNO33	28/03/117 00:00:00	249000	28/12/117 00:00:00	285835.9267	285,835.93	0.08%	0.08%	0.44%	
	ONE AV1BODNO34	28/03/117 00:00:00	363000	28/12/117 00:00:00	412710.9168	412,710.92	0.12%	0.12%	0.64%	
	ONE AV1BODNO35	28/03/117 00:00:00	758000	28/12/117 00:00:00	869324.3453	869,324.35	0.25%	0.25%	1.35%	
	ONE AV1BODNO36	28/03/117 00:00:00	1201000	28/12/117 00:00:00	1363290.698	1,363,290.70	0.39%	0.39%	2.12%	
	ONE AV1BODNO37	28/03/117 00:00:00	1020000	28/12/117 00:00:00	1158486.784	1,158,486.78	0.33%	0.33%	1.80%	
	ONE AV1BODNO38	28/03/117 00:00:00	692000	28/12/117 00:00:00	792462.8846	792,462.88	0.22%	0.22%	1.23%	
	ONE AV1BODNO39	28/03/117 00:00:00	692000	28/12/117 00:00:00	792462.8846	792,462.88	0.22%	0.22%	1.23%	
	ONE AV1BODNO40	28/03/117 00:00:00	265000	28/12/117 00:00:00	303101.5172	303,101.52	0.09%	0.09%	0.47%	
	ONE AV1BODNO41	28/03/117 00:00:00	1247000	28/12/117 00:00:00	1416043.221	1,416,043.22	0.40%	0.40%	2.20%	
	ONE AV1BODNO42	28/03/117 00:00:00	797000	28/12/117 00:00:00	906102.1632	906,102.16	0.26%	0.26%	1.41%	
	ONE AV1BODNO43	28/03/117 00:00:00	767000	28/12/117 00:00:00	870933.8144	870,933.81	0.25%	0.25%	1.35%	
	ONE AV1BODNO44	28/03/117 00:00:00	367000	28/12/117 00:00:00	417882.7328	417,882.73	0.12%	0.12%	0.65%	
	ONE AV1BODNO45	28/03/117 00:00:00	582000	28/12/117 00:00:00	660958.0848	660,958.08	0.19%	0.19%	1.03%	
	ONE AV1BODNO46	28/03/117 00:00:00	694000	28/12/117 00:00:00	787150.3952	787,150.40	0.22%	0.22%	1.22%	
	ONE AV1BODNO47	28/03/117 00:00:00	459000	28/12/117 00:00:00	521319.0528	521,319.05	0.15%	0.15%	0.81%	
	ONE AV1KATNO100	28/03/117 00:00:00	492000	28/12/117 00:00:00	564952.63	564,952.63	0.16%	0.16%	0.88%	
	ONE AV1KATNO101	28/03/117 00:00:00	283000	28/12/117 00:00:00	323635.6955	323,635.70	0.09%	0.09%	0.50%	

	ONE AV1KATNO102	28/03/117 00:00:00	366000	28/12/117 00:00:00	419351.5285	419,351.53	0.12%	0.12%	0.65%	
	ONE AV1KATNO103	28/03/117 00:00:00	149000	28/12/117 00:00:00	171029.8864	171,029.89	0.05%	0.05%	0.27%	
	ONE AV1KATNO104	28/03/117 00:00:00	177000	28/12/117 00:00:00	201845.6348	201,845.63	0.06%	0.06%	0.31%	
	ONE AV1KATNO105	28/03/117 00:00:00	434000	28/12/117 00:00:00	493391.2464	493,391.25	0.14%	0.14%	0.77%	
	ONE AV1KATNO106	28/03/117 00:00:00	319000	28/12/117 00:00:00	362027.12	362,027.12	0.10%	0.10%	0.56%	
	ONE AV1KATNO107	28/03/117 00:00:00	387000	28/12/117 00:00:00	443725.263	443,725.26	0.13%	0.13%	0.69%	
	ONE AV1KATNO108	28/03/117 00:00:00	121000	28/12/117 00:00:00	138728.7924	138,728.79	0.04%	0.04%	0.22%	
	ONE AV1KATNO109	28/03/117 00:00:00	121000	28/12/117 00:00:00	138728.7924	138,728.79	0.04%	0.04%	0.22%	
	ONE AV1KATNO85	28/03/117 00:00:00	575000	28/12/117 00:00:00	659551.3508	659,551.35	0.19%	0.19%	1.02%	
	ONE AV1KATNO86	28/03/117 00:00:00	603000	28/12/117 00:00:00	692477.2002	692,477.20	0.20%	0.20%	1.07%	
	ONE AV1KATNO87	28/03/117 00:00:00	314000	28/12/117 00:00:00	360289.3898	360,289.39	0.10%	0.10%	0.56%	
	ONE AV1KATNO88	28/03/117 00:00:00	239000	28/12/117 00:00:00	275020.6251	275,020.63	0.08%	0.08%	0.43%	
	ONE AV1KATNO89	28/03/117 00:00:00	311000	28/12/117 00:00:00	353752.2144	353,752.21	0.10%	0.10%	0.55%	
	ONE AV1KATNO90	28/03/117 00:00:00	414000	28/12/117 00:00:00	475505.0379	475,505.04	0.13%	0.13%	0.74%	
	ONE AV1KATNO91	28/03/117 00:00:00	630000	28/12/117 00:00:00	715779.3344	715,779.33	0.20%	0.20%	1.11%	
	ONE AV1KATNO92	28/03/117 00:00:00	955000	28/12/117 00:00:00	1096396.03	1,096,396.03	0.31%	0.31%	1.70%	
	ONE AV1KATNO93	28/03/117 00:00:00	614000	28/12/117 00:00:00	704695.0983	704,695.10	0.20%	0.20%	1.09%	
	ONE AV1KATNO94	28/03/117 00:00:00	535000	28/12/117 00:00:00	614407.6033	614,407.60	0.17%	0.17%	0.95%	
	ONE AV1KATNO95	28/03/117 00:00:00	546000	28/12/117 00:00:00	620617.92	620,617.92	0.18%	0.18%	0.96%	
	ONE AV1KATNO96	28/03/117 00:00:00	258000	28/12/117 00:00:00	295472.0543	295,472.05	0.08%	0.08%	0.46%	
	ONE AV1KATNO97	28/03/117 00:00:00	227000	28/12/117 00:00:00	259012.8202	259,012.82	0.07%	0.07%	0.40%	
	ONE AV1KATNO98	28/03/117 00:00:00	553000	28/12/117 00:00:00	634081.1914	634,081.19	0.18%	0.18%	0.98%	
	ONE AV1KATNO99	28/03/117 00:00:00	299000	28/12/117 00:00:00	342059.7728	342,059.77	0.10%	0.10%	0.53%	
	ONE AV2BODNO1	28/03/117 00:00:00	2069000	28/12/117 00:00:00	2385464.962	2,385,464.96	0.67%	0.67%	3.70%	
	ONE AV2BODNO10	28/03/117 00:00:00	1259000	28/12/117 00:00:00	1429489.942	1,429,489.94	0.40%	0.40%	2.22%	
	ONE AV2BODNO11	28/03/117 00:00:00	950000	28/12/117 00:00:00	1076772.091	1,076,772.09	0.30%	0.30%	1.67%	
	ONE AV2BODNO12	28/03/117 00:00:00	8299000	28/12/117 00:00:00	9536555.632	9,536,555.63	2.70%	2.70%	14.80%	
	ONE AV2BODNO13	28/03/117 00:00:00	2318000	28/12/117 00:00:00	2632454.344	2,632,454.34	0.74%	0.74%	4.09%	
	ONE AV2BODNO14	28/03/117 00:00:00	7860000	28/12/117 00:00:00	8927588.779	8,927,588.78	2.53%	2.53%	13.85%	
	ONE AV2BODNO15	28/03/117 00:00:00	289000	28/12/117 00:00:00	328927.4976	328,927.50	0.09%	0.09%	0.51%	
	ONE AV2BODNO16	28/03/117 00:00:00	1872000	28/12/117 00:00:00	2126650.739	2,126,650.74	0.60%	0.60%	3.30%	
	ONE AV2BODNO17	28/03/117 00:00:00	367000	28/12/117 00:00:00	417882.7328	417,882.73	0.12%	0.12%	0.65%	
	ONE AV2BODNO18	28/03/117 00:00:00	252000	28/12/117 00:00:00	285484.2432	285,484.24	0.08%	0.08%	0.44%	
	ONE AV2BODNO19	28/03/117 00:00:00	367000	28/12/117 00:00:00	417882.7328	417,882.73	0.12%	0.12%	0.65%	
	ONE AV2BODNO2	28/03/117 00:00:00	670000	28/12/117 00:00:00	768540.1325	768,540.13	0.22%	0.22%	1.19%	
	ONE AV2BODNO20	28/03/117 00:00:00	2086000	28/12/117 00:00:00	2368691.728	2,368,691.73	0.67%	0.67%	3.68%	
	ONE AV2BODNO21	28/03/117 00:00:00	1022000	28/12/117 00:00:00	1171945.918	1,171,945.92	0.33%	0.33%	1.82%	
	ONE AV2BODNO22	28/03/117 00:00:00	630000	28/12/117 00:00:00	723355.0105	723,355.01	0.20%	0.20%	1.12%	

	ONE AV2BODNO23	28/03/117 00:00:00	708000	28/12/117 00:00:00	811962.6996	811,962.70	0.23%	0.23%	1.26%	
	ONE AV2BODNO3	28/03/117 00:00:00	1388000	28/12/117 00:00:00	1584427.206	1,584,427.21	0.45%	0.45%	2.46%	
	ONE AV2BODNO4	28/03/117 00:00:00	568000	28/12/117 00:00:00	645442.6368	645,442.64	0.18%	0.18%	1.00%	
	ONE AV2BODNO5	28/03/117 00:00:00	734000	28/12/117 00:00:00	833696.7392	833,696.74	0.24%	0.24%	1.29%	
	ONE AV2BODNO6	28/03/117 00:00:00	1029000	28/12/117 00:00:00	1168830.416	1,168,830.42	0.33%	0.33%	1.81%	
	ONE AV2BODNO7	28/03/117 00:00:00	339000	28/12/117 00:00:00	385817.4736	385,817.47	0.11%	0.11%	0.60%	
	ONE AV2BODNO8	28/03/117 00:00:00	661000	28/12/117 00:00:00	749913.32	749,913.32	0.21%	0.21%	1.16%	
	ONE AV2BODNO9	28/03/117 00:00:00	692000	28/12/117 00:00:00	785081.6688	785,081.67	0.22%	0.22%	1.22%	
	ONE AVZEMNO48	28/03/117 00:00:00	5570000	28/12/117 00:00:00	6326165.331	6,326,165.33	1.79%	1.79%	9.82%	
	ONE AVZEMNO49	28/03/117 00:00:00	12796000	28/12/117 00:00:00	14532802.96	14,532,802.96	4.11%	4.11%	22.55%	
	ONE AVZEMNO50	28/03/117 00:00:00	994000	28/12/117 00:00:00	1134220.623	1,134,220.62	0.32%	0.32%	1.76%	
	ONE AVZEMNO51	28/03/117 00:00:00	1055000	28/12/117 00:00:00	1197792.586	1,197,792.59	0.34%	0.34%	1.86%	
	ONE AVZEMNO52	28/03/117 00:00:00	1055000	28/12/117 00:00:00	1197792.586	1,197,792.59	0.34%	0.34%	1.86%	
	ONE AVZEMNO53	28/03/117 00:00:00	5041000	28/12/117 00:00:00	5725200.312	5,725,200.31	1.62%	1.62%	8.88%	
	ONE AVZEMNO54	28/03/117 00:00:00	2218000	28/12/117 00:00:00	2518674.392	2,518,674.39	0.71%	0.71%	3.91%	
	ONE AVZEMNO55	28/03/117 00:00:00	781000	28/12/117 00:00:00	890611.5399	890,611.54	0.25%	0.25%	1.38%	
	ONE AVZEMNO56	28/03/117 00:00:00	5221000	28/12/117 00:00:00	5930004.226	5,930,004.23	1.68%	1.68%	9.20%	
	ONE AVZEMNO57	28/03/117 00:00:00	7755000	28/12/117 00:00:00	8807602.648	8,807,602.65	2.49%	2.49%	13.67%	
	ONE AVZEMNO58	28/03/117 00:00:00	473000	28/12/117 00:00:00	535800.1376	535,800.14	0.15%	0.15%	0.83%	
	ONE AVZEMNO59	28/03/117 00:00:00	1473000	28/12/117 00:00:00	1673599.658	1,673,599.66	0.47%	0.47%	2.60%	
	ONE AVZEMNO60	28/03/117 00:00:00	1376000	28/12/117 00:00:00	1570109.551	1,570,109.55	0.44%	0.44%	2.44%	
	ONE AVZEMNO61	28/03/117 00:00:00	1450000	28/12/117 00:00:00	1646706.214	1,646,706.21	0.47%	0.47%	2.56%	
	ONE AVZEMNO62	28/03/117 00:00:00	490000	28/12/117 00:00:00	556487.4016	556,487.40	0.16%	0.16%	0.86%	
	ONE AVZEMNO63	28/03/117 00:00:00	211000	28/12/117 00:00:00	238937.8992	238,937.90	0.07%	0.07%	0.37%	
	ONE AVZEMNO64	28/03/117 00:00:00	582000	28/12/117 00:00:00	660958.0848	660,958.08	0.19%	0.19%	1.03%	
	ONE AVZEMNO65	28/03/117 00:00:00	228000	28/12/117 00:00:00	258590.8	258,590.80	0.07%	0.07%	0.40%	
	ONE AVZEMNO66	28/03/117 00:00:00	258000	28/12/117 00:00:00	293903.9596	293,903.96	0.08%	0.08%	0.46%	
	ONE AVZEMNO67	28/03/117 00:00:00	271000	28/12/117 00:00:00	308240.2336	308,240.23	0.09%	0.09%	0.48%	
	ONE AVZEMNO68	28/03/117 00:00:00	489000	28/12/117 00:00:00	554418.6752	554,418.68	0.16%	0.16%	0.86%	
	ONE AVZEMNO69	28/03/117 00:00:00	410000	28/12/117 00:00:00	468612.0416	468,612.04	0.13%	0.13%	0.73%	
	ONE AVZEMNO70	28/03/117 00:00:00	504000	28/12/117 00:00:00	572002.8496	572,002.85	0.16%	0.16%	0.89%	
	ONE AVZEMNO71	28/03/117 00:00:00	1297000	28/12/117 00:00:00	1473967.56	1,473,967.56	0.42%	0.42%	2.29%	
	ONE AVZEMNO72	28/03/117 00:00:00	1083000	28/12/117 00:00:00	1236850.14	1,236,850.14	0.35%	0.35%	1.92%	
	ONE AVZEMNO73	28/03/117 00:00:00	795000	28/12/117 00:00:00	909652.0977	909,652.10	0.26%	0.26%	1.41%	
	ONE AVZEMNO74	28/03/117 00:00:00	1072000	28/12/117 00:00:00	1218479.85	1,218,479.85	0.34%	0.34%	1.89%	
	ONE AVZEMNO75	28/03/117 00:00:00	950000	28/12/117 00:00:00	1079875.181	1,079,875.18	0.31%	0.31%	1.68%	
	ONE AVZEMNO76	28/03/117 00:00:00	956000	28/12/117 00:00:00	1086081.36	1,086,081.36	0.31%	0.31%	1.69%	
	ONE AVZEMNO77	28/03/117 00:00:00	1048000	28/12/117 00:00:00	1190552.043	1,190,552.04	0.34%	0.34%	1.85%	

	ONE AVZEMNO78	28/03/117 00:00:00	735000	28/12/117 00:00:00	834731.1024	834,731.10	0.24%	0.24%	1.30%	
	ONE AVZEMNO79	28/03/117 00:00:00	266000	28/12/117 00:00:00	303068.4176	303,068.42	0.09%	0.09%	0.47%	
	ONE AVZEMNO80	28/03/117 00:00:00	266000	28/12/117 00:00:00	303068.4176	303,068.42	0.09%	0.09%	0.47%	
	ONE AVZEMNO81	28/03/117 00:00:00	1090000	28/12/117 00:00:00	1238132.75	1,238,132.75	0.35%	0.35%	1.92%	
	ONE AVZEMNO82	28/03/117 00:00:00	1030000	28/12/117 00:00:00	1169864.779	1,169,864.78	0.33%	0.33%	1.82%	
	ONE AVZEMNO83	28/03/117 00:00:00	1030000	28/12/117 00:00:00	1169864.779	1,169,864.78	0.33%	0.33%	1.82%	
	ONE AVZEMNO84	28/03/117 00:00:00	752000	28/12/117 00:00:00	853349.64	853,349.64	0.24%	0.24%	1.32%	
ARA GRUP TOPLAMI						353,481,566.77		100.00%	548.57%	263
GRUP TOPLAMI						353,481,566.77		100.00%	548.57%	263
A2.GAYRİMENKULLERE										
DAYALI HAKLAR										
-ÜST HAKKI										
-İNTİFA HAKKI										
-DEVRE MÜLK İRTİFAKI										
A3.Aktif Toplamının										
devamlı olarak en az										
%75'i gayrimenkul										
yatırımlarından oluşan										
anonim ortaklıkların payları										
A4.GAYRİMENKUL										
SERTİFİKALARI										
A5.GYF KATILMA										
PAYLARI										
A6.GYO SERMAYE PİYASASI										
ARAÇLARI										
A7.DİĞER										
FON										
PORTFÖY						353,481,566.77	0.00%	100.00%	548.57%	263
DEĞERİ						0				

29/12/2017 Tarihli (050 ONE TOWER- AG6) Fon Portföy Raporu

Menkul Kıymet	İhraççı Kurum	Vade Tarihi	Menkul Tanımı	Nominal Faiz Oranı	Faiz Ödeme Sayısı	Nominal Deger/ Kontrat Sayısı	Birim Alış Fiyatı	Satın Alış Tarihi	İç İskonto Oranı	Borsa Sözleşme No	Repo Teminat Tutar	Günlük Birim Deger	Günlük Kur	Toplam Deger	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)	Depo	VKG	Stok Depo
A.HİSSE																				
SENEDİ																				
B.BORÇLANMA																				
SENETLERİ																				
KİRA SERTİFİKALARI	T.C.	02/01/118 00:00:00	TRDTFVK11812	0.00%	0	5,200,000.00	101.9227	01/12/117 00:00:00	12.48%			102.95033		5,353,417.16	22.03%	15.24%	1.28%	SRB	4	AAA
	T.C.	02/01/118 00:00:00	TRDTFVK11812	0.00%	0	640,000.00	100.61328	28/07/117 00:00:00	12.48%			102.95033		658,882.11	2.71%	1.88%	0.16%	SRB	4	FNY
			TRDTFVK11812			5,840,000.00								6,012,299.27	24.74%	17.11%	1.44%			
	T.C.	09/02/118 00:00:00	TRDTFVK21811	1.16%	12	1,511,200.00	100	18/08/117 00:00:00	12.77%			101.02801		1,526,735.29	6.28%	4.35%	0.37%	SRB	42	AAA
	T.C.	14/02/118 00:00:00	TRD140218T18	5.32%	2	2,000,000.00	104.54462	28/07/117 00:00:00	12.61%			103.82248		2,076,449.60	8.54%	5.91%	0.50%	SRB	47	FNY
	T.C.	23/03/118 00:00:00	TRDBRKT31817	5.85%	6	2,550,000.00	101.38083	07/11/117 00:00:00	44.67%			103.18781		2,631,289.15	10.83%	7.49%	0.63%	SRB	84	AAA
	T.C.	06/04/118 00:00:00	TRDTFVK41819	5.80%	0	1,200,000.00	100	13/10/117 00:00:00	0.00%			102.65057		1,231,806.84	5.07%	3.51%	0.29%	SRB	98	AAA
	T.C.	06/04/118 00:00:00	TRDZKVK41816	2.93%	4	8,500,000.00	100.46603	26/10/117 00:00:00	13.60%			102.48695		8,711,390.75	35.85%	24.80%	2.08%	SRB	98	AAA
	T.C.	11/04/118 00:00:00	TRDVVRK41810	0.00%	0	2,000,000.00	100	20/12/117 00:00:00	-1.52%			100.41983		2,008,396.60	8.26%	5.72%	0.48%	SRB	103	AAA
	T.C.	13/02/119 00:00:00	TRD130219T18	5.52%	2	100,000.00	104.82242	24/07/117 00:00:00	7.96%			102.20724		102,207.24	0.42%	0.29%	0.02%	SRB	411	FNY
ARA GRUP TOPLAMI						23,701,200.00								24,300,574.74		69.17%	5.81%			
GRUP TOPLAMI						23,701,200.00								24,300,574.74		69.17%	5.81%			
C. KATILMA BELGESİ																				
D. OPSİYON İŞLEMLER																				
E.YABANCI HİSSE																				
F.TERS REPO																				
G.KATILIM HESABI																				
KATILIM HESABI	ALBARAKA KATILI	02/01/118 00:00:00		10.58%		16,197.00	100	30/11/117 00:00:00	0.00%			100.9019		16,343.08	0.15%	0.05%	0.00%	SRB	4	AAA
	ALBARAKA KATILI	02/01/118 00:00:00		10.58%		100,723.50	100	30/11/117 00:00:00	0.00%			100.9019		101,631.92	0.94%	0.29%	0.02%	SRB	4	AAA
	ALBARAKA KATILI	02/01/118 00:00:00		10.58%		95,520.73	100	30/11/117 00:00:00	0.00%			100.9019		96,382.23	0.89%	0.27%	0.02%	SRB	4	AAA
	ALBARAKA KATILI	02/01/118 00:00:00		10.58%		257,858.48	100	30/11/117 00:00:00	0.00%			100.9019		260,184.10	2.40%	0.74%	0.06%	SRB	4	AAA
	ALBARAKA KATILI	02/01/118 00:00:00		10.58%		76,251.68	100	07/12/117 00:00:00	0.00%			100.8725		76,916.99	0.71%	0.22%	0.02%	SRB	4	AAA
	ALBARAKA KATILI	08/01/118 00:00:00		10.55%		110,392.04	100	07/12/117 00:00:00	0.00%			100.7017		111,166.69	1.03%	0.32%	0.03%	SRB	10	AAA
	ALBARAKA KATILI	08/01/118 00:00:00		10.55%		1,147,190.90	100	08/12/117 00:00:00	0.00%			100.6733		1,154,915.30	10.66%	3.29%	0.28%	SRB	10	AAA
	ALBARAKA KATILI	11/01/118 00:00:00		10.58%		17,020.09	100	11/12/117 00:00:00	0.00%			100.589		17,120.34	0.16%	0.05%	0.00%	SRB	13	AAA
	ALBARAKA KATILI	11/01/118 00:00:00		10.58%		82,617.32	100	11/12/117 00:00:00	0.00%			100.589		83,103.94	0.77%	0.24%	0.02%	SRB	13	AAA
	ALBARAKA KATILI	12/01/118 00:00:00		10.58%		12,280.44	100	12/12/117 00:00:00	0.00%			100.5592		12,349.12	0.11%	0.04%	0.00%	SRB	14	AAA
	ALBARAKA KATILI	15/01/118 00:00:00		10.58%		1,457,375.25	100	13/12/117 00:00:00	0.00%			100.5301		1,465,100.95	13.53%	4.17%	0.35%	SRB	17	AAA
	ALBARAKA KATILI	15/01/118 00:00:00		10.58%		38,658.24	100	13/12/117 00:00:00	0.00%			100.5301		38,863.17	0.36%	0.11%	0.01%	SRB	17	AAA
	ALBARAKA KATILI	15/01/118 00:00:00		10.58%		915,662.29	100	15/12/117 00:00:00	0.00%			100.4744		920,006.50	8.49%	2.62%	0.22%	SRB	17	AAA
	ALBARAKA KATILI	15/01/118 00:00:00		10.58%		553,155.88	100	15/12/117 00:00:00	0.00%			100.5018		555,931.58	5.13%	1.58%	0.13%	SRB	17	AAA
	ALBARAKA KATILI	18/01/118 00:00:00		10.58%		186,350.17	100	18/12/117 00:00:00	0.00%			100.3905		187,077.87	1.73%	0.53%	0.04%	SRB	20	AAA
	ALBARAKA KATILI	19/01/118 00:00:00		10.58%		268,934.21	100	19/12/117 00:00:00	0.00%			100.361		269,905.14	2.49%	0.77%	0.06%	SRB	21	AAA
	ALBARAKA KATILI	29/01/118 00:00:00		10.69%		303,389.79	100	22/12/117 00:00:00	0.00%			100.276		304,227.25	2.81%	0.87%	0.07%	SRB	31	AAA
	ALBARAKA KATILI	22/01/118 00:00:00		10.58%		1,182,263.58	100	22/12/117 00:00:00	0.00%			100.276		1,185,527.05	10.95%	3.37%	0.28%	SRB	24	AAA
	ALBARAKA KATILI	22/01/118 00:00:00		10.58%		47,160.80	100	22/12/117 00:00:00	0.00%			100.276		47,290.98	0.44%	0.13%	0.01%	SRB	24	AAA
	ALBARAKA KATILI	25/01/118 00:00:00		10.58%		474,208.81	100	25/12/117 00:00:00	0.00%			100.1856		475,088.87	4.39%	1.35%	0.11%	SRB	27	AAA
	ALBARAKA KATILI	25/01/118 00:00:00		10.58%		33,580.20	100	25/12/117 00:00:00	0.00%			100.1856		33,642.52	0.31%	0.10%	0.01%	SRB	27	AAA
	ALBARAKA KATILI	26/01/118 00:00:00		10.58%		3,288.25	100	26/12/117 00:00:00	0.00%			100.1548		3,293.34	0.03%	0.01%	0.00%	SRB	28	AAA

	ALBARAKA KATILI	29/01/118 00:00:00		10.69%	1,050,247.63	100	27/12/117 00:00:00	0.00%		100.1235	1,051,544.82	9.71%	2.99%	0.25%	SRB	31	AAA
	ALBARAKA KATILI	29/01/118 00:00:00		10.69%	49,659.52	100	28/12/117 00:00:00	0.00%		100.0928	49,705.63	0.46%	0.14%	0.01%	SRB	31	AAA
	ALBARAKA KATILI	29/01/118 00:00:00		10.69%	2,172,122.24	100	29/12/117 00:00:00	0.00%		100.1235	2,174,805.10	20.08%	6.19%	0.52%	SRB	31	AAA
	ALBARAKA KATILI	02/02/118 00:00:00		10.67%	139,012.25	100	29/12/117 00:00:00	0.00%		100	139,012.25	1.28%	0.40%	0.03%	SRB	35	AAA
GRUP TOPLAMI					10,791,121.29						10,831,136.73		30.83%	2.59%			
H.VADELİ																	
MEVDUAT																	
I.KIYMETLİ																	
MADEN																	
J.YABANCI																	
TAHVİL																	
K.BORSA PARA																	
PIYASASI																	
L.VARANT																	
İŞLEMLERİ																	
M.TEMİNAT																	
İŞLEMLERİ																	
N.SWAP																	
İŞLEMLERİ																	
O.EUROBOND																	
REPO																	
FON																	
PORTFÖY																	
DEĞERİ					34,492,321.29					0	35,131,711.47						53.12