

# **Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi**

**3 Haziran - 31 Aralık 2015 hesap  
dönemine ait finansal tablolar ve  
bağımsız denetim raporu**

## **Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi**

<b>İçindekiler</b>	<b>Sayfa</b>
Finansal tablolar hakkında bağımsız denetim raporu.....	1-2
Finansal durum tablosu (bilanço).....	3
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu.....	4
Özkaynak değişim tablosu.....	5
Nakit akış tablosu.....	6
Finansal tablolara ait açıklayıcı dipnotlar.....	7 - 26

### **3 Haziran - 31 Aralık 2015 hesap dönemine ait finansal tablolar hakkında bağımsız denetim raporu**

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

#### **Finansal Tablolara İlişkin Rapor**

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2015 tarihli finansal durum tablosu (bilanço) ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

#### **Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu**

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

#### **Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu**

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, Şirket yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

## **Görüş**

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

## ***Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar***

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 3 Haziran – 31 Aralık 2015 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Damla Harman  
Sorumlu Denetçi, SMMM

22 Şubat 2016  
İstanbul, Türkiye

**Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.**

**31 Aralık 2015 tarihli finansal durum tablosu**

**(Bilanço)**

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

		<b>Bağımsız denetimden geçmiş</b>
	<b>Dipnot referansları</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
<b>Varlıklar</b>		
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>4.801.334</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	4.764.527
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	6	35.824
Peşin Ödenmiş Giderler	7	983
<b>Duran varlıklar</b>		<b>6.797</b>
Maddi olmayan duran varlıklar (net)	8	6.797
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>4.808.131</b>
<b>Kaynaklar</b>		
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>57.200</b>
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	9	57.200
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>5.940</b>
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	9	5.687
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	13	253
<b>Özkaynaklar</b>		<b>4.744.991</b>
Sermaye	10	5.000.000
Geçmiş yıl kâr/zararı		-
Dönem kâr/zararı		(255.009)
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>4.808.131</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.**

**31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait  
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu  
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

	<b>Bağımsız denetimden geçmiş</b>	
	<b>Dipnot referansları</b>	<b>3 Haziran – 31 Aralık 2015</b>
Satış gelirleri		-
Satışların maliyeti		-
<b>Brüt kar/(zarar)</b>		<b>-</b>
Genel yönetim giderleri(-)	11	(511.508)
Pazarlama satış dağıtım giderleri(-)	11	(1.870)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	12	258.622
Esas faaliyetlerden diğer giderler(-)		-
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>		<b>(254.756)</b>
Finansman gelirleri		-
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>		<b>(254.756)</b>
Dönem vergi gelir/gideri		-
Ertelenmiş vergi geliri/gideri	13	(253)
<b>Dönem net kârı/zararı</b>		<b>(255.009)</b>
<b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>		<b>-</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir/(gider)</b>		<b>(255.009)</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.**

**31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait  
Özkaynaklar değişim tablosu  
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

			Kar veya zararda sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve (giderler)			Birikmiş Karlar		
	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Tanımlanmış fayda planları aktüeryal (kayıp)/kazanç fonu	Sermaye düzeltmesi farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem Zararı	Toplam özkaynak
<b>3 Haziran 2015 bakiyesi</b>	<b>10</b>	<b>5.000.000</b>	-	-	-	-	-	<b>5.000.000</b>
Sermaye artırım		-	-	-	-	-	-	-
Dönem net zararı		-	-	-	-	-	(255.009)	(255.009)
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	-	-
<b>31 Aralık 2015 bakiyesi</b>		<b>5.000.000</b>	-	-	-	-	<b>(255.009)</b>	<b>4.744.991</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.**

**31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait  
Nakit akış tablosu  
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

	<b>Bağımsız denetimden geçmiş</b>	
	<b>Dipnot referansları</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
<b>Net dönem zararı</b>		<b>(255.009)</b>
<b>Dönem net zararı ile ilgili düzeltmeler:</b>		<b>(248.034)</b>
Amortisman ve itfa payları	8	1.498
Kıdem tazminatı karşılık gideri	9	5.687
Vergi gideri	13	253
Kar payı gelirleri	12	(255.472)
<b>İşletme sermayesindeki gerçekleşen değişimler</b>		<b>56.217</b>
Peşin ödenen giderler	7	(983)
Diğer borçlardaki değişim	9	57.200
<b>Yatırım faaliyetlerinden dolayı net nakit girişi / (çıkışı)</b>		<b>194.708</b>
Alınan kar payları	12	238.827
Ödenen vergiler	6	(35.824)
Maddi olmayan duran varlık alımı	8	(8.295)
<b>Finansman faaliyetlerinden dolayı net nakit girişi / (çıkışı)</b>		<b>5.000.000</b>
Sermaye artışı	10	5.000.000
<b>Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen net (azalış) / artış</b>	<b>5</b>	<b>4.747.882</b>
<b>Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>		<b>-</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>5</b>	<b>4.747.882</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



## **Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.**

### **31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

#### **1. Şirketin organizasyonu ve faaliyet konusu**

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket") 3 Haziran 2015 tarihinde 5.000.000 TL (Beşmilyon Türk Lirası) sermaye ile kurulmuş olup, ana hissedarı sermayedeki %100'lük pay oranı ile Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'dir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 2'dir.

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

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

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

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

Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	<b>Hisse</b>	
	<b>(%)</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
<b>Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.</b>	100	5.000.000
<b>Ödenmiş sermaye</b>	<b>100</b>	<b>5.000.000</b>

#### **Finansal tabloların onaylanması**

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait hazırlanan finansal tablolar, Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından 22 Şubat 2016 tarihinde onaylanmıştır. Mevzuat çerçevesinde Şirket'in yetkili kurullarının ve düzenleyici kurumların finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

#### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar**

##### **2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar**

###### **2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları**

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır. Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlara dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiştir.

## **Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.**

### **31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

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

### **2.1.2 Netleştirme/mahsup**

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

### **2.1.3 İşletmenin sürekliliği**

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

### **2.1.4 Kullanılan Para Birimi**

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

## **2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler ve hatalar**

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

## **2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler**

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

## **2.4 Muhasebe Politikalarında ve Açıklamalarda Değişiklikler**

### **(a) Muhasebe politikalarında ve açıklamalarda değişiklikler**

#### **Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

#### **i) 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar**

##### **TMS 19 – Tanımlanmış Fayda Planları: Çalışan Katkıları (Değişiklik)**

TMS 19'a göre tanımlanmış fayda planları muhasebeleştirilirken çalışan ya da üçüncü taraf katkıları göz önüne alınmalıdır. Değişiklik, katkı tutarı hizmet verilen yıl sayısından bağımsız ise, işletmelerin söz konusu katkıları hizmet dönemlerine yaymak yerine, hizmetin verildiği yılda hizmet maliyetinden düşerek muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

## **Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.**

**31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait  
Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar  
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

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

#### **TMS/TFRS’lerde Yıllık iyileştirmeler**

KGK, Eylül 2014’de ‘2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler’ ve ‘2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler’ ile ilgili olarak aşağıdaki standart değişikliklerini yayınlamıştır.

#### **Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi**

##### *TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler:*

Hak ediş koşulları olan performans koşulu ve hizmet koşulu tanımlarına açıklık getirilmiştir. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

##### *TFRS 3 İşletme Birleşmeleri*

Bir işletme birleşmesinde yükümlülük (veya varlık) olarak sınıflanan koşullu bedelin, TMS 39 Finansal Araçlar (veya TFRS 9, hangisi geçerliyse) kapsamında olsun ya da olmasın, sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal araç olarak muhasebeleştirileceğine açıklık getirilmiştir. Değişiklik işletme birleşmeleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

##### *TFRS 8 Faaliyet Bölümleri*

Değişiklikler şu konulara açıklık getirmektedir: i) TFRS 8’e göre toplulaştırma/birleştirme kriterinin uygulanmasına ilişkin yönetimin yaptığı değerlendirme, birleştirilen faaliyet bölümlerinin kısa tanımlarının ve benzerliklerine ilişkin değerlendirme yapılırken kullanılan ekonomik karakteristiklerinin (örneğin satış ve brüt karları) belirtilmesini de içerecek şekilde açıklanmalıdır. ii) Faaliyet varlıklarının toplam varlıklar ile mutabakatı, bu mutabakat işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili yöneticisine raporlanıyorsa açıklanmalıdır. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

##### *TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar*

TMS 16.35(a) ve TMS 38.80(a)’daki değişiklik yeniden değerlemenin aşağıdaki şekilde yapılabileceğini açıklığa kavuşturmuştur i) Varlığın brüt defter değeri piyasa değerine getirilecek şekilde düzeltilir veya ii) varlığın net defter değerinin piyasa değeri belirlenir, net defter değeri piyasa değerine gelecek şekilde brüt defter değeri oransal olarak düzeltilir. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

##### *TMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları*

Değişiklik, kilit yönetici personeli hizmeti veren yönetici işletmenin ilişkili taraf açıklamalarına tabi ilişkili bir taraf olduğunu açıklığa kavuşturmuştur. Buna ilave olarak yönetici işletme kullanan bir şirketin yönetim hizmeti için katlandığı masrafları açıklaması gerekmektedir. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

## **Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.**

**31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait  
Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar  
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

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

#### **Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi**

##### *TFRS 3 İşletme Birleşmeleri*

Değişiklik ile i) sadece iş ortaklıklarının değil müşterek anlaşmaların da TFRS 3'ün kapsamında olmadığı ve ii) bu kapsam istisnasının sadece müşterek anlaşmanın finansal tablolarındaki muhasebeleşmeye uygulanabilir olduğu açıklığa kavuşturulmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

##### *TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü*

TFRS 13'deki portföy istisnasının sadece finansal varlık, finansal yükümlülükler değil TMS 39 (veya TFRS 9, hangisi geçerliyse) kapsamındaki diğer sözleşmelere de uygulanabileceği açıklanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

##### *TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller*

Değişiklik, işlemin varlık edinimi ya da işletme birleşmesi olarak değerlendirilmesi konusunda TFRS 3 ve TMS 40'un karşılıklı ilişkisini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

#### **ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

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

#### **TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama**

Aralık 2012'de ve Şubat 2015'de yapılan değişikliklerle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9'a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

#### **TFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)**

TFRS 11, faaliyeti bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde ortaklık payı edinimi muhasebesi ile ilgili rehberlik etmesi için değiştirilmiştir. Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri'nde belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme teşkil eden bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin, bu TFRS'de belirtilen rehberlik ile ters düşenler hariç, TFRS 3 ve diğer TFRS'lerde yer alan işletme birleşmeleri muhasebesine ilişkin tüm ilkeleri uygulamasını gerektirmektedir. Buna ek olarak, edinen işletme, TFRS 3 ve işletme birleşmeleri ile ilgili diğer TFRS'lerin gerektirdiği bilgileri açıklamalıdır. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

## **Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.**

### **31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

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

##### **TMS 16 ve TMS 38 – Kabul edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (TMS 16 ve TMS 38'deki Değişiklikler)**

TMS 16 ve TMS 38'deki Değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

##### **TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 41 Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (Değişiklikler)**

TMS 16'da, "taşıyıcı bitkiler" in muhasebeleştirilmesine ilişkin bir değişiklik yapılmıştır. Yayınlanan değişiklikte üzüm asma, kauçuk ağacı ya da hurma ağacı gibi canlı varlık sınıfından olan taşıyıcı bitkilerin, olgunlaşma döneminden sonra bir dönemden fazla ürün verdiği ve işletmeler tarafından ürün verme ömrü süresince tutulduğu belirtilmektedir. Ancak taşıyıcı bitkiler, bir kere olgunlaştıktan sonra önemli biyolojik dönüşümden geçmedikleri için ve işlevleri imalat benzeri olduğu için, değişiklik taşıyıcı bitkilerin TMS 41 yerine TMS 16 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğini ortaya koymakta ve "maliyet modeli" ya da "yeniden değerlendirme modeli" ile değerlendirilmesine izin vermektedir. Taşıyıcı bitkilerdeki ürün ise TMS 41'deki satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değer modeli ile muhasebeleştirilecektir. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

##### **TMS 27 – Bireysel Mali Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27'de Değişiklik)**

Nisan 2015'de Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK), işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılmasını seçeneğini yeniden sunmak için TMS 27'de değişiklik yapmıştır. Buna göre işletmelerin bu yatırımları:

- Maliyet değeriyle,
- TFRS 9 uyarınca veya
- TMS 28'de tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

İşletmelerin aynı muhasebeleştirmeyi her yatırım kategorisine uygulaması gerekmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, geçmişe dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmekte olup, erken uygulama açıklanmalıdır. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

## **Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.**

### **31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

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

##### **TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklikler**

Şubat 2015'de, TFRS 10 ve TMS 28'deki bir iştirak veya iş ortaklığına verilen bir bağlı ortaklığın kontrol kaybını ele almadaki gereklilikler arasındaki tutarsızlığı gidermek için TFRS 10 ve TMS 28'de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasında, TFRS 3'te tanımlandığı şekli ile bir işletme teşkil eden varlıkların satışı veya katkısından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur. Eski bağlı ortaklıkta tutulan yatırımın gerçeğe uygun değerden yeniden ölçülmesinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, sadece ilişiksiz yatırımcıların o eski bağlı ortaklıktaki payları ölçüsünde muhasebeleştirilmelidir. İşletmelerin bu değişikliği, 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için ileriye dönük olarak uygulamaları gerekmektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

##### **TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28: Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon istisnasının uygulanması (TFRS 10 ve TMS 28'de Değişiklik)**

Şubat 2015'de, TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar standardındaki yatırım işletmeleri istisnasının uygulanması sırasında ortaya çıkan konuları ele almak için TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28'de değişiklikler yapmıştır. Değişiklikler 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

##### **TMS 1: Açıklama İnisyatifi (TMS 1'de Değişiklik)**

Şubat 2015'de, TMS 1'de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklikler; Önemlilik, Ayırıştırma ve alt toplamlar, Dipnot yapısı, Muhasebe politikaları açıklamaları, Özkaynakta muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliklerin Şirket'in finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

##### **TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi**

KGK, Şubat 2015'de "TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi"ni yayınlamıştır. Doküman, değişikliklerin sonucu olarak değişikliğe uğrayan standartlar ve ilgili Gereçekler hariç, dört standarda beş değişiklik getirmektedir. Etkilenen standartlar ve değişikliklerin konuları aşağıdaki gibidir:

- TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler – elden çıkarma yöntemlerindeki değişikliklerin (satış veya ortaklara dağıtım yoluyla) yeni bir plan olarak değil, eski planın devamı olarak kabul edileceğine açıklık getirilmiştir,
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – bir finansal varlığın devredilmesinde hizmet sözleşmelerinin değerlendirilmesine ve netleştirmeye ilişkin TFRS 7 açıklamalarının ara dönem özet finansal tablolar için zorunlu olmadığına ilişkin açıklık getirilmiştir,

## **Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.**

### **31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

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

- TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar – yüksek kaliteli kurumsal senetlerin pazar derinliğinin, borcun bulunduğu ülkede değil borcun taşındığı para biriminde değerlendirileceğine açıklık getirilmiştir,
- TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama – gerekli ara dönem açıklamalarının ya ara dönem finansal tablolarda ya da ara dönem finansal tablolardan gönderme yapılarak sunulabileceğine açıklık getirilmiştir.

Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir

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

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/ yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

#### **Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi**

##### *TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü*

Karar Gerekçeleri'nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

#### **Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi**

##### **UFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat**

UMSK Mayıs 2014'de UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanan olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. UFRS 15'in uygulama tarihi aslında 1 Ocak 2017'di, ancak Eylül 2015 de UMSK geçerlilik tarihini 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak şekilde ertelemiştir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

## **Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.**

### **31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

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

##### **UFRS 9 Finansal Araçlar – Nihai Standart (2014)**

UMSK, Temmuz 2014'te UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerine geçecek olan ve sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesi aşamalarından oluşan projesi UFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai olarak yayınlamıştır. UFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanında muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir beklenen kredi kaybı modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, UFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonun seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen sorunu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. UFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir; ancak, erken uygulamaya izin verilmektedir. Ayrıca, finansal araçların muhasebesi değiştirilmeden 'kendi kredi riski' ile ilgili değişikliklerinin tek başına erken uygulanmasına izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

##### **UFRS 16 Kiralama İşlemleri**

UMSK Ocak 2016'da UFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

##### **UMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)**

UMSK Ocak 2016'da, UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Şirket bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.



## **Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.**

**31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait  
Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar  
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

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

#### **UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)**

UMSK Ocak 2016'da, UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesi için UMS 7'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket'in bu değişiklikleri ilk kez uygulamasında, önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmasına gerek yoktur. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### **Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

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

##### **Gelir Kaydedilmesi**

##### **Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri**

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

##### **Kar payı gelir ve gideri**

Kar payı gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Kar payı geliri katılma hesabından alınan kar paylarından oluşmaktadır.

##### **Maddi Duran Varlıklar**

Maddi duran varlıklar maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulur. Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet karına dahil edilir.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

## **Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.**

### **31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

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

### **Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

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

Bilgisayar yazılımı:

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

### **Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

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

#### *Nakit ve nakit benzerleri*

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 1 ay veya 1 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

### **İlişkili taraflar**

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Şirket ile ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

- (i) Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) Şirket üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) Şirket veya Şirket'in bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Şirket ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve Şirket'in aynı grubun üyesi olması halinde,
- (ii) İşletme'nin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
- (iii) her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
- (iv) işletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde,

## **Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.**

### **31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

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

- (v) İşletme'nin, Şirket'in ya da Şirket ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde (Şirket'in kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Şirket ile ilişkilidir),
- (vi) İşletme'nin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

#### **Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

##### *Kurumlar vergisi*

Kurumlar vergisi Kurumlar Vergisi Kanunu hükümlerine göre hesaplanmakta olup, bu vergi dışındaki vergi giderleri faaliyet giderleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

Cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi durumunda mahsup edilir.

##### *Ertelenmiş vergi*

Ertelenmiş vergi, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Önemli geçici farklar, kıdem tazminatı karşılığında ve duran varlıkların raporlanan değeriyle vergi matrahı arasındaki farktan doğmaktadır.

Şirket ertelenmiş gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinde Tebliğ ve Vergi Usul Kanunu arasındaki farklı değerlendirmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır.

İleriki dönemlerde gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri için uygulanan oran %20'dir.

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

#### **Çalışanlara sağlanan faydalar**

Şirket, kıdem tazminatı ve izin haklarına ilişkin yükümlülüklerini "Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 19") hükümlerine göre muhasebeleştirmekte ve bilançoda "Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar" hesabında sınıflandırmaktadır.

Şirket, Türkiye'de mevcut iş kanunlarına göre, emeklilik veya istifa nedeniyle ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle işine son verilen çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, İş Kanunu kapsamında oluşması muhtemel yükümlülüğün, belirli aktüeryel tahminler kullanılarak bugünkü değeri üzerinden hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emekliliği durumunda Şirket'in gelecekte tahmin edilen Türk İş Kanunu çerçevesinde oluşacak yükümlülüğünün iskonto edilmiş değerleriyle hesaplanmış tutarıdır. Şirket çalışanları adına Sosyal Güvenlik Kurumu'na (Kurum) yasa ile belirlenmiş tutarlarda katkı payı ödemek zorundadır. Bu katkı payları tahakkuk ettikleri tarihte giderleştirilmektedir

## Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.

### 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

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

##### Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır. (Dipnot: 22)

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

#### 3. Bölümlere göre raporlama

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

#### 4. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

#### 5. Nakit ve nakit benzerleri

	31 Aralık 2015
Bankalar(*)	4.764.527
-Vadesiz Mevduat	32.166
-Vadeli Mevduat	4.732.361
<b>Toplam</b>	<b>4.764.527</b>

(\*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla vadeli ve vadesiz mevduatlar ilişkili taraf olan Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. nezdinde bulunmaktadır

Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla nakit akış tablolarında nakit ve nakit benzeri değeri kar payı reeskontları düşülerek aşağıda gösterilmektedir:

	31 Aralık 2015
Nakit ve Nakit Benzerleri	4.764.527
Kâr payı reeskontları (-)	16.645
<b>Toplam</b>	<b>4.747.882</b>

## Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait  
Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar  
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

### 6. Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar

	31 Aralık 2015
Peşin ödenen vergiler <sup>(*)</sup>	35.824
<b>Toplam</b>	<b>35.824</b>

\*31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla peşin ödenen vergiler gelir stopaj vergilerinden oluşmaktadır.

### 7. Peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2015
MKK e-şirket hizmet bedeli	983
<b>Toplam</b>	<b>983</b>

### 8. Maddi olmayan duran varlıklar

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	Yazılımlar
Net defter değeri, 3 Haziran 2015	-
İlaveler	8.295
İtfa payı	1.498
<b>Net defter değeri, 31 Aralık 2015</b>	<b>6.797</b>
<b>31 Aralık 2015</b>	
Maliyet	8.295
Birikmiş itfa payı	1.498
<b>Net defter değeri</b>	<b>6.797</b>

### 9. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

#### Kısa vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2015
Ödenecek personel gelir vergisi	52.452
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	3.413
Ödenecek personel damga vergisi	1.335
<b>Toplam</b>	<b>57.200</b>

## Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait  
Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar  
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

### 9. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar (devamı)

#### Uzun vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2015
Kıdem tazminatı karşılığı	5.687
<b>Toplam</b>	<b>5.687</b>

#### Kıdem tazminatı karşılığı

Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket'le ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. 23 Mayıs 2002'deki mevzuat değişikliğinden sonra emeklilikten önceki hizmet süresine ilişkin bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır.

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 4.092,53 TL ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminiyle hesaplanır.

TFRS, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıda yer alan aktüer öngörüler kullanılmıştır:

	31 Aralık 2015
İskonto oranı (%)	8,40
Emeklilik olasılığına ilişkin oran (%)	62,26

### 10. Sermaye

Hissedarlar	Hisse	31 Aralık 2015
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	100%	5.000.000
<b>Toplam ödenmiş sermaye</b>	<b>100%</b>	<b>5.000.000</b>

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in TL tarihsel değerdeki sermayesi her biri 1 TL nominal değerde 5.000.000 adet hissedenden oluşmaktadır.

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

**Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.**

**31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait  
Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar  
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

**11. Genel yönetim ve pazarlama giderleri**

	<b>3 Haziran - 31 Aralık 2015</b>
<b>Genel yönetim giderleri</b>	
Personel ve maaş giderleri	402.673
Kıdem tazminatı karşılığı	5.687
<b>Personel giderleri</b>	<b>408.360</b>
Aidat ve Harç Giderleri	56.112
Kira giderleri	18.375
Hizmet Alım Giderleri	15.849
Noterlik ve dava giderleri	5.860
Vergi ve resim giderleri	2.762
Amortisman ve itfa payı giderleri	1.498
Diğer	2.692
<b>Genel giderler</b>	<b>103.148</b>
<b>Toplam genel yönetim giderleri</b>	<b>511.508</b>
<b>Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri</b>	
İlan ve reklam giderleri	1.870
<b>Toplam Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri</b>	<b>1.870</b>

**12. Esas faaliyetlerden diğer gelirler**

	<b>3 Haziran - 31 Aralık 2015</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>	
Kar payı gelirleri	255.472
Diğer gelirler	3.150
<b>Toplam esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>	<b>258.622</b>

## Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.

### 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

#### 13. Vergi varlık ve yükümlülükleri

##### Kurumlar Vergisi

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

2015 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20’dir. Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2015 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı % 20’dir. Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kârdan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan kârlardan düşülemez.

##### Ertelenmiş Vergi

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

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

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

<b>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
Maddi olmayan duran varlıklar ekonomik ömür farklılıkları	253
<b>Toplam</b>	<b>253</b>
<b>3 Haziran 2015 açılış bakiyesi</b>	<b>-</b>
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi, net	253
<b>31 Aralık 2015 kapanış bakiyesi</b>	<b>253</b>

#### 14. Karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Bilanço tarihi itibarıyla, Şirket aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır.

#### 15. Pay başına kazanç

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



## Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait  
Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar  
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

### 16. İlişkili taraf açıklamaları

Şirket'in ana hissedarı Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'dir.

<b>Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş'deki mevduat</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
Vadesiz mevduat	32.166
Vadeli mevduat	4.732.361
<b>Toplam</b>	<b>4.764.527</b>

<b>İlişkili taraflardan yapılan işlemler</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
<b><i>Kar payı gelirleri</i></b>	
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	255.472
<b>Toplam</b>	<b>255.472</b>

<b><i>Genel yönetim giderleri</i></b>	
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. - Kira ve hizmet alım giderleri	31.825
<b>Toplam</b>	<b>31.825</b>

### Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

Şirket'in üst düzey yöneticilerinin tanımı Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleriyle Genel Müdür gibi üst düzey yöneticileri kapsamaktadır. 31 Aralık 2015 itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 307.125 TL tutarındadır.

### 17. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği

Şirket'in finansal araçlardan kaynaklanan riskler ile ilgili yönetim politikalarına ve uygulamalarına ilişkin detaylar aşağıda sunulmaktadır.

#### Kredi Riski

Şirket'in hazır değerleri, karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan risklere maruz kalmaktadır.

**Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.**

**31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait  
Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar  
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

**17. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği (devamı)**

**Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri**

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
31 Aralık 2015	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski</b>	-	-	-	-	<b>4.764.527</b>
<b>-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (A+B+C+D+E)</b>	-	-	-	-	<b>4.764.527</b>
<b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	4.764.527
<b>B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-
-teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-
-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	-	-	-	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-

## Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.

### 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

#### 17. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği (devamı)

##### Likidite Riski

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

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

Aşağıdaki tablo, türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek kar payları aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

##### 31 Aralık 2015

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (1+2+3)	3 aydan kısa (1)	3-12 ay arası (2)	1-5 yıl arası (3)
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>					
Diğer Borçlar	57.200	57.200	57.200	-	-
<b>Toplam Yükümlülük</b>	<b>57.200</b>	<b>57.200</b>	<b>57.200</b>	-	-

Şirket'in aktif ve pasif kalemlerinin kalan vadelerine göre gösterimi:

31 Aralık 2015	1 aya kadar	3 aya kadar	3 ay -1 yıl arası	1 yıl -5 yıl arası	Dağıtılamayan	Toplam
Nakit ve Nakit Benzerleri	4.732.361	-	-	-	32.166	<b>4.764.527</b>
Diğer varlıklar	-	-	-	-	43.604	<b>43.604</b>
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>4.732.361</b>	-	-	-	<b>75.770</b>	<b>4.808.131</b>
Diğer borçlar	-	-	-	-	57.200	<b>57.200</b>
Diğer yükümlülükler	-	-	-	-	4.750.931	<b>4.750.931</b>
<b>Toplam yükümlükler</b>	-	-	-	-	<b>4.808.131</b>	<b>4.808.131</b>
<b>Net</b>	<b>4.732.361</b>	-	-	-	<b>(4.732.361)</b>	-

##### Kur Riski

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

## **Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.**

### **31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

#### **18. Finansal araçlar**

##### **Sermaye yönetimi**

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

##### **Finansal enstrümanların rayiç değeri**

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

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

Rayiç değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların rayiç değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

i. Finansal aktifler:

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

**31 Aralık 2015**

	<b>Rayiç değeri</b>	<b>Kayıtlı değeri</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4.764.527	4.764.527

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

##### **a. Sermaye yeterliliği yükümlülüğü**

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

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

Ayrıca, Şirket, SPK Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği (III-55.1) Madde 28 kapsamında asgari özsermaye yeterliliğini hesaplamakta ve sermaye yeterliliğine ilişkin olarak hazırlanan tabloları 15 günde bir olmak üzere ilgili dönemi takip eden üç iş günü içerisinde SPK'ya göndermektedir. Şirket 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ilgili sermaye yeterlilikleri gerekliliklerini yerine getirmektedir.

#### **19. Raporlama döneminden sonraki olaylar**

Genel Müdürlük görevine 15.02.2016 tarihinde Osman Ali ÖZTÜRK atanmıştır.