

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2016 Tarihinde
Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu

23 Şubat 2017

*Bu rapor, 2 sayfa Bağımsız Denetçi Raporu
ve 23 sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı
notlarından oluşmaktadır.*

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

İçindekiler	Sayfa
Finansal durum tablosu (Bilanço).....	1
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu.....	2
Özkaynaklar değişim tablosu.....	3
Nakit akış tablosu.....	4
Finansal tablolara ait açıklayıcı dipnotlar.....	5 - 23



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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2016 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar 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 Standartları'na 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 Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na 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, işletme 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 finansal tablolar, Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Diğer Husus

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının tam kapsamlı denetimi başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiş olup, söz konusu bağımsız denetim şirketi 22 Şubat 2016 tarihli tam kapsamlı denetim raporunda olumlu görüş bildirmiştir.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK 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.

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


Alper Güvenç, SMMM
Sorumlu Denetçi

23 Şubat 2017
İstanbul, Türkiye

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi
31 Aralık 2016 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem
	<i>Dipnot</i>	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Varlıklar			
Dönen varlıklar		4.314.438	4.801.334
Nakit ve nakit benzerleri	5	4.267.853	4.764.527
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	6	46.239	35.824
Peşin ödenmiş giderler	7	346	983
Duran varlıklar		6.623	6.797
Maddi duran varlıklar (net)	8	2.591	-
Maddi olmayan duran varlıklar (net)	9	4.032	6.797
Toplam varlıklar		4.321.061	4.808.131
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		43.168	57.200
Diğer borçlar	10	39.668	57.200
-İlişkili taraflara diğer borçlar		-	-
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		39.668	57.200
Kısa vadeli karşılıklar		3.500	-
-Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	10	3.500	-
Uzun vadeli yükümlülükler		21.977	5.940
Uzun vadeli karşılıklar		21.696	5.687
-Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	11	21.696	5.687
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	16	281	253
Özkaynaklar		4.255.916	4.744.991
Sermaye	12	5.000.000	5.000.000
Geçmiş yıllar zararları		(255.009)	-
Dönem zararı		(489.075)	(255.009)
Toplam kaynaklar		4.321.061	4.808.131

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem
	<i>Dipnot</i>	1 Ocak – 31 Aralık 2016	3 Haziran – 31 Aralık 2015
Kar veya Zarar Kısmı			
Satış gelirleri		-	-
Satışların maliyeti		-	-
Brüt kar/(zarar)		-	-
Genel yönetim giderleri	13	(927.244)	(511.508)
Pazarlama satış dağıtım giderleri	14	-	(1.870)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	438.197	258.622
Esas faaliyet karı/(zararı)		(489.047)	(254.756)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		(489.047)	(254.756)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	16	(28)	(253)
Dönem net karı/(zararı)		(489.075)	(255.009)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		(489.075)	(255.009)

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özkaynak Değişim Tablosu

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

	<i>Dipnot</i>	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem zararı	Toplam
3 Haziran 2015 itibarıyla bakiye (Dönem başı)	12	5.000.000	-	-	-	5.000.000
Toplam kapsamlı gelir/gider		-	-	-	(255.009)	(255.009)
31 Aralık 2015 itibarıyla bakiye (Dönem sonu)		5.000.000	-	-	(255.009)	4.744.991
	<i>Dipnot</i>	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem zararı	Toplam
1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye (Dönem başı)	12	5.000.000	-	(255.009)	-	4.744.991
Toplam kapsamlı gelir/gider		-	-	-	(489.075)	(489.075)
31 Aralık 2016 itibarıyla bakiye (Dönem sonu)		5.000.000	-	(255.009)	(489.075)	4.255.916

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Nakit Akış Tablosu

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

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem
	<i>Dipnot</i>	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Net dönem zararı		(489.075)	(255.009)
Dönem net zararı ile ilgili düzeltmeler:		(402.770)	(248.034)
Amortisman ve itfa payları	8,9	3.447	1.498
Kıdem tazminatı karşılık gideri	11	16.009	5.687
İzin karşılık gideri	10	3.500	-
Vergi gideri	16	28	253
Kar payı gelirleri	15	(425.754)	(255.472)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		(10.666)	20.393
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklardaki değişim	6	(10.415)	(35.824)
Peşin ödenen giderlerdeki değişim	7	637	(983)
Diğer borçlardaki değişim		(888)	57.200
Yatırım faaliyetlerinden dolayı net nakit girişi/(çıkışı)		(3.273)	(8.295)
Maddi duran varlık alımı	8	(3.273)	-
Maddi olmayan duran varlık alımı	9	-	(8.295)
Finansman faaliyetlerinden dolayı net nakit girişi/(çıkışı)		321.953	5 238.827
Sermaye artışı (Kuruluş sermayesi)	12	-	5.000.000
Alınan kar payları		321.953	238.827
Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen net (azalış)/artış		(583.831)	4.747.882
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		4.747.882	-
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	4.164.051	4.747.882

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

1. Şirketin organizasyonu ve faaliyet konusu

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

31 Aralık 2016 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 iribat 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 lisansını almıştır.

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

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

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

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

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

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait hazırlanan finansal tablolar, Şirket'in yönetim kurulu tarafından 22 Şubat 2017 tarihinde onaylanmıştır. Mevzuat çerçevesinde şirketin 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. İlişikteki finansal tablolar, Şirket'in geçerli ve raporlama para birimi olan TL cinsinden sunulmuş olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmektedir.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.2. Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

2.1.3. Netleştirme/mahsup

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

2.1.4. İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.1.5. Kullanılan para birimi

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

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler ve hatalar

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

2.3. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

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

2.4. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.4.1. 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

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

2.4.2. Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

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

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Ölçümleme

Aralık 2012'de yayınlanan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9'da 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. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

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

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

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

UFRS 9 Finansal Araçlar – Riskten Korunma Muhasebesi ve UFRS 9, UFRS 7 ve UMS 39'daki Değişiklikler – UFRS 9 (2013)

UMSK Kasım 2013'de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve UMS 39 ve UFRS 7'deki ilgili değişiklikleri içeren UFRS 9'un yeni bir versiyonunu yayınlamıştır. Bu versiyona bağlı olarak işletmeler tüm riskten korunma işlemleri için UMS 39'un riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini uygulamaya devam etmek üzere muhasebe politikası seçimi yapabilirler. Buna ek olarak Standart UFRS 9'un eski versiyonlarında yer alan 1 Ocak 2015 zorunlu yürürlük tarihini ertelemektedir. UFRS 9 (2013)'den sonra yayımlanan UFRS 9 (2014) ile zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2018 olarak belirlenmiştir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 9 Finansal Araçlar (2014)

Temmuz 2014'de yayımlanan UFRS 9 Standardı UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardındaki mevcut yönlendirmeyi değiştirmektedir. Bu versiyon daha önceki versiyonlarda yayımlanan yönlendirmeleri de içerecek şekilde finansal varlıklardaki değer kaybının hesaplanması için yeni bir beklenen kredi kayıp modeli de dahil olmak üzere finansal araçların sınıflandırılması ve ölçülmesi ve yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamaları içermektedir. UFRS 9 aynı zamanda UMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi ve bilanço dışında bırakılması ile ilgili uygulamaları yeni UFRS 9 standardına taşımaktadır. UFRS 9 standardı 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)
- 2.4. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)
- 2.4.2. Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

UFRYK 22 - Yabancı Paralı İşlemler ve Avans Tutarları

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

UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişiklikler – Açıklama İnisyatifi

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

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

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

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler – Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırılması ve Ölçümü

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

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)
- 2.4. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)
- 2.4.2. Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi

UMSK tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden diğer varlık gruplarına ve diğer varlık gruplarından yatırım amaçlı gayrimenkul grubuna transferlerine ilişkin kanıt sağlayan olaylar hakkında belirsizlikleri gidermek üzere UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklikle, yönetimin varlığın kullanımına ilişkin değişiklik niyetinin tek başına varlığın kullanım amacının değiştiğine kanıt oluşturmadığına açıklık getirilmiştir. Dolayısıyla, bir işletme yatırım amaçlı gayrimenkülü geliştirilmeden elden çıkarılmasına karar verdiğinde, gayrimenkul finansal tablo dışı 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 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS’deki iyileştirmeler

Uygulamadaki standartlar için yayınlanan “UFRS’de Yıllık İyileştirmeler / 2014-2016 Dönemi” aşağıda sunulmuştur. Değişiklikler 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerlidir. Değişikliklerin, Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Yıllık iyileştirmeler - 2014–2016 Dönemi

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

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

UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Yatırımlara İlişkin Açıklamalar”

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

UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”

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

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti

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

2.5.1. Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

Kar payı gelir ve gideri

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

Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

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

Temettü geliri

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

2.5.2. Maddi Duran Varlıklar

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

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

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.3. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

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

Bilgisayar yazılımları

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

2.5.4. Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

2.5.5. Borçlanma Maliyetleri

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

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.6. Finansal Araçlar

(i) Finansal varlıklar

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

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

İç verim oranı yöntemi

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

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

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

b) Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

c) Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.6. Finansal Araçlar (devamı)

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

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

(ii) *Finansal yükümlülükler*

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

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

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

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

b) *Diğer finansal yükümlülükler*

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

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

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

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

3. Bölümlere göre raporlama

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

4. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

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

5. Nakit ve nakit benzerleri

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Bankalar ^(*)	4.267.853	4.764.527
-Cari hesap	13.672	32.166
-Katılma hesabı	4.254.181	4.732.361
Toplam	4.267.853	4.764.527

^(*)31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla cari hesaplar ve katılma hesapları ilişkili taraf olan Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ nezdinde bulunmaktadır.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Nakit ve nakit benzerleri	4.267.853	4.764.527
Kar payı reeskontları (-)	103.802	16.645
Toplam	4.164.051	4.747.882

6. Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Peşin ödenen vergiler	46.239	35.824
Toplam	46.239	35.824

7. Peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Sağlık sigortası	290	-
MKK e-şirket hizmet bedeli	-	983
Diğer	56	-
Toplam	346	983

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

8. Maddi duran varlıklar

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

Maliyet Değeri	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	-	-
Alımlar	3.273	3.273
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2016 kapanış bakiyesi	3.273	3.273
Birikmiş amortisman		
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	-	-
Dönem gideri	(682)	(682)
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2016 kapanış bakiyesi	(682)	(682)
31 Aralık 2016 itibarıyla net defter değeri	2.591	2.591

9. Maddi olmayan duran varlıklar

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

Maliyet Değeri	Haklar	Toplam
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	8.295	8.295
Alımlar	-	-
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2016 kapanış bakiyesi	8.295	8.295
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	(1.498)	(1.498)
Dönem gideri	(2.765)	(2.765)
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2016 kapanış bakiyesi	(4.263)	(4.263)
31 Aralık 2016 itibarıyla net defter değeri	4.032	4.032

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

9. Maddi olmayan duran varlıklar (devamı)

Maliyet Değeri	Haklar	Toplam
3 Haziran 2015 açılış bakiyesi	-	-
Alımlar	8.295	8.295
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2015 kapanış bakiyesi	8.295	8.295
Birikmiş itfa payları		
3 Haziran 2015 açılış bakiyesi	-	-
Dönem gideri	(1.498)	(1.498)
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2015 kapanış bakiyesi	(1.498)	(1.498)
31 Aralık 2015 itibarıyla net defter değeri	6.797	6.797

10. Kısa vadeli yükümlülükler

Diğer Borçlar	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	39.668	57.200
- Ödenecek personel gelir vergisi	25.590	52.452
- Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	4.550	3.413
- Ödenecek kurum stopaj vergisi	4.360	-
- Ödenecek katma değer vergisi	3.977	-
- Ödenecek personel damga vergisi	798	1.335
- Diğer çeşitli borçlar	393	-
Toplam	39.668	57.200

Kısa vadeli borç karşılıkları

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İzin karşılığı	3.500	-
Toplam	3.500	-

11. Uzun vadeli yükümlülükler

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kıdem tazminatı karşılığı	21.696	5.687
Toplam	21.696	5.687

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

12. Sermaye

Hissedarlar	Hisse	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ	%100	5.000.000	5.000.000
Toplam ödenmiş sermaye	%100	5.000.000	5.000.000

31 Aralık 2016 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.

13. Genel yönetim giderleri

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	3 Haziran- 31 Aralık 2015
Personel giderleri	611.028	402.673
Aidat ve harç giderleri	134.753	56.112
Hizmet alım giderleri	75.630	15.849
Kira giderleri	31.500	18.375
Hizmet araçları gideri	23.968	-
Kıdem tazminatı karşılığı	16.009	5.687
Noterlik ve dava giderleri	8.810	5.860
Dışardan sağlanan fayda ve hizmette	5.511	-
İzin karşılık giderleri	3.500	-
Amortisman ve itfa payı giderleri	3.447	1.498
Vergi ve resim giderleri	2.142	2.762
Diğer	10.946	2.692
Genel yönetim giderleri	927.244	511.508

14. Pazarlama satış dağıtım giderleri

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	3 Haziran- 31 Aralık 2015
İlan ve reklam giderleri	-	1.870
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	-	1.870

15. Esas faaliyetlerden diğer gelirler

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	3 Haziran- 31 Aralık 2015
Kar payı gelirleri	425.754	255.472
Diğer gelirler	12.443	3.150
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	438.197	258.622

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

16. 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.

2016 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20’dir. Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2016 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı % 20’dir. Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

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:

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Maddi olmayan duran varlıklar ekonomik ömür farklılıkları	281	253
Toplam	281	253
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi		253
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi, net		28
31 Aralık 2016 kapanış bakiyesi		281

Finansal tablolara yansıtılmamış ertelenmiş vergi

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Şirket’in 719.438 TL (31 Aralık 2015: 250.335 TL) tutarında geleceğe ait mali karlara karşı kullanabileceği kullanılmamış vergi zararı vardır. Bilanço tarihi itibarıyla geçici farklar üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi tutarlarından faydalanılacağına ilişkin bir kesinlik bulunmaması nedeniyle, toplam 143.888 TL (31 Aralık 2015: 50.067 TL) tutarındaki ertelenmiş vergi varlığı ekteki finansal tablolara yansıtılmamıştır.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla indirilebilir tutarlar ve bu tutarların en son indirim konu olabileceği yıllar aşağıdaki gibidir:

	Mali zararlar	Son indirim tarihi
2015	250.335	31 Aralık 2020
2016	469.103	31 Aralık 2021
	719.438	

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

17. Karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Bilanço tarihi itibarıyla, Şirket aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır.

18. 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.

19. İlişkili taraf açıklamaları

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

Nakit ve nakit benzerleri	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ		
Cari hesap	13.672	32.166
Katılma hesabı	4.254.181	4.732.361
Toplam	4.267.853	4.764.527
	1 Ocak- 31 Aralık 2016	3 Haziran- 31 Aralık 2015
İlişkili taraflardan yapılan işlemler		
Kar payı gelirleri		
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ	425.754	255.472
Toplam	425.754	255.472
	1 Ocak- 31 Aralık 2016	3 Haziran- 31 Aralık 2015
Kira gideri		
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ	31.500	31.825
	31.500	31.825

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 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 387.350 TL tutarındadır (31 Aralık 2015: 307.125 TL).

20. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

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

Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

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

Kredi Riski

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

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

21. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
31 Aralık 2016					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	-	-	-	4.267.853
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (A+B+C+D+E)	-	-	-	-	4.267.853
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	4.267.853
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
-teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki mevduat
31 Aralık 2015					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	-	-	-	4.764.527
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (A+B+C+D+E)	-	-	-	-	4.764.527
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	4.764.527
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
-teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

21. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği (devamı)

Likidite Riski

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

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

Şirket’in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla sözleşmeye dayalı finansal varlık ve yükümlülükleri bulunmaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

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

(*) 31 Aralık 2016 itibarıyla, diğer borçlar ve özkaynak hesapları ayrıştırılmayan olarak gösterilmiştir.

31 Aralık 2015	Vadesiz	1 aya kadar	3 aya kadar	3 ay – 1 yıl arası	1 yıl – 5 yıl arası	Ayrıştırılmayan(*)	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	32.166	4.732.361	-	-	-	-	4.764.527
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	43.604	43.604
Toplam varlıklar	32.166	4.732.361	-	-	-	43.604	4.808.131
Diğer borçlar	-	-	57.200	-	-	-	57.200
Diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	4.750.931	4.750.931
Toplam yükümlülükler	-	-	57.200	-	-	4.750.931	4.808.131
Net	32.166	4.732.361	(57.200)	-	-	(4.707.327)	-

(*) 31 Aralık 2015 itibarıyla, diğer borçlar ve özkaynak hesapları ayrıştırılmayan olarak gösterilmiştir.

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 AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

21. Finansal araçlar

Sermaye yönetimi

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

Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değer değeri

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

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

Gerçeğe uygun değer değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların gerçeğe uygun değer 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 2016	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2015
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
Finansal Varlıklar	4.267.853	4.267.853	4.764.527	4.764.527
Nakit ve Nakit Benzerleri	4.267.853	4.267.853	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 2016 tarihi itibarıyla ilgili sermaye yeterlilikleri gerekliliklerini yerine getirmektedir.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

22. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Şirket Yönetim Kurulu’nun 23 Ocak 2017 tarih ve 2017/1 sayılı kararıyla, Yönetim Kurulundan istifa eden Fahrettin YAŞİ’nin yerine, Melikşah UTKU atanmış bulunmaktadır. 31 Ocak 2017 tarih ve 2017/3 sayılı kararıyla da boş olan genel müdürlük görevine Muhammed Emin ÖZER atanmıştır.

Şirketin Kurucusu olduğu aşağıda unvanları yer alan gayrimenkul yatırım fonlarının ihraç belgeleri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmıştır.

- Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Batışehir Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkân Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Flora Gayrimenkul Yatırım Fonu