

**Albaraka Portföy
Yönetimi Anonim Şirketi
(eski unvanı ile "Albaraka Gayrimenkul Portföy
Yönetimi Anonim Şirketi")**

31 Aralık 2017 Tarihinde
Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu

26 Şubat 2018

*Bu rapor, 2 sayfa bağımsız denetçi raporu ve
23 sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı
notlarından oluşmaktadır.*

Albaraka Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

İçindekiler

Sayfa

Finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporu.....	
Finansal durum tablosu (Bilanço).....	1
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu.....	2
Özkaynak değişim tablosu.....	3
Nakit akış tablosu.....	4
Finansal tablolara ait açıklayıcı dipnotlar.....	5 - 23



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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Albaraka Portföy Yönetimi Anonim Şirketi (eski unvanı ile “Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi”) Yönetim Kurulu’na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Albaraka Portföy Yönetimi Anonim Şirketi’nin (eski unvanı ile “Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi”) (“Şirket”) 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynaklar değişim tablosunu, nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket’in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (“TMS”) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

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



Şirket'in Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

Finansal tabloların bağımsız denetimine ilişkin sorumluluklarımıza yönelik ilave açıklamalar SPK ve KGK'nın internet sitesinde yer almaktadır. Bu açıklamalar, raporumuzun bir parçasını oluşturur.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, 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, Şirket'in Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

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


Alper Güvenç
Sorumlu Denetçi, SMMM

26 Şubat 2018
İstanbul, Türkiye

Albaraka Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 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 2017	31 Aralık 2016
Varlıklar			
Dönen varlıklar		10.333.679	4.314.438
Nakit ve nakit benzerleri	5	7.294.181	4.267.853
Finansal yatırımlar	6	-	-
Ticari alacaklar	7	3.036.198	-
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	23	3.036.198	-
Diğer alacaklar	8	-	-
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		-	-
Peşin ödenmiş giderler	9	3.300	346
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	10	-	46.239
Duran varlıklar		3.040	6.623
Maddi duran varlıklar (net)	11	1.773	2.591
Maddi olmayan duran varlıklar (net)	12	1.267	4.032
Toplam varlıklar		10.336.719	4.321.061
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		680.432	43.168
Ticari borçlar	7	-	-
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		-	-
Diğer borçlar	8	226.275	39.668
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		226.275	39.668
Dönem karı vergi yükümlülüğü	20	450.657	-
Kısa vadeli karşılıklar	13	3.500	3.500
-Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		3.500	3.500
Uzun vadeli yükümlülükler		42.059	21.977
Uzun vadeli karşılıklar	13	41.778	21.696
-Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		41.778	21.696
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	20	281	281
Özkaynaklar		9.614.228	4.255.916
Sermaye	14	5.000.000	5.000.000
Geçmiş yıllar zararları		(744.084)	(255.009)
Dönem karı / (zararı)		5.358.312	(489.075)
Toplam kaynaklar		10.336.719	4.321.061

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Albaraka Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 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 1 Ocak- 31 Aralık 2017	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2016
	<i>Dipnot</i>		
Kar veya zarar kısmı			
Hasılat	15	8.166.253	-
Satışların maliyeti	15	(86.289)	-
Brüt kar		8.079.964	-
Genel yönetim giderleri	16	(2.068.640)	(927.244)
Pazarlama giderleri	17	(63.144)	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	43.563	12.443
Esas faaliyet karı / (zararı)		5.991.743	(914.801)
Finansal gelirler	19	531.818	425.754
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		6.523.561	(489.047)
Dönem vergi gideri	20	(1.165.249)	-
Ertelenmiş vergi gideri	20	-	(28)
Dönem net karı / (zararı)		5.358.312	(489.075)
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		5.358.312	(489.075)

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Albaraka Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özkaynak Değişim Tablosu

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

	<i>Dipnot</i>	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem zararı	Toplam
1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye (Dönem başı)	14	5.000.000	-	(255.009)	-	4.744.991
Toplam kapsamlı gelir/gider		-	-	-	(489.075)	(489.075)
31 Aralık 2016 itibarıyla bakiye (Dönem sonu)		5.000.000	-	(255.009)	(489.075)	4.255.916

	<i>Dipnot</i>	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem karı	Toplam
1 Ocak 2017 itibarıyla bakiye (Dönem başı)	14	5.000.000	-	(744.084)	-	4.255.916
Toplam kapsamlı gelir/gider		-	-	-	5.358.312	5.358.312
31 Aralık 2017 itibarıyla bakiye (Dönem sonu)		5.000.000	-	(744.084)	5.358.312	9.614.228

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Albaraka Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 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 2017	31 Aralık 2016
Net dönem karı / (zararı)		5.358.312	(489.075)
Dönem net zararı ile ilgili düzeltmeler:		657.096	(402.770)
Amortisman ve itfa payları	11, 12	3.583	3.447
Kıdem tazminatı karşılık gideri	13	20.082	16.009
İzin karşılık gideri	13	-	3.500
Vergi gideri	20	1.165.249	28
Kar payı gelirleri	19	(531.818)	(425.754)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		(3.520.898)	(10.666)
Vergi (ödemeleri) / iadeleri	20	(668.353)	(10.415)
Peşin ödenen giderlerdeki değişim	9	(2.954)	637
Ticari alacaklardaki değişim	7	(3.036.198)	-
Diğer borçlardaki değişim	8	186.607	(888)
Yatırım faaliyetlerinden dolayı net nakit çıkışı		-	(3.273)
Maddi duran varlık alımı	11	-	(3.273)
Finansman faaliyetlerinden dolayı net nakit girişi		613.915	321.953
Alınan kar payları		613.915	321.953
Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen net artış / (azalış)		3.108.425	(583.831)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		4.164.051	4.747.882
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	7.272.476	4.164.051

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

1. Şirketin organizasyonu ve faaliyet konusu

Albaraka 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 2017 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 11'dir (31 Aralık 2016: 2).

Şirket Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 Kat:10 34768 Ümraniye/İstanbul adresinde bulunmaktadır. Şirket'in, merkez adresinin dışında şube veya 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 kurulması, katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilmektedir. Şirket, SPK'den 17 Kasım 2015 itibarıyla gayrimenkul portföy yöneticiliği lisansını almıştır.

Şirket'in Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ olan ticaret unvanı 20 Aralık 2017 tarihinde yapılan 59614 sayılı onaylı Genel Kurul Toplantısı sonucunda Albaraka Portföy Yönetimi AŞ ("Şirket") olarak değiştirilmiştir. Unvan değişikliği, 2 Ocak 2018 tarih ve 9485 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde tescil edilmiştir.

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

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

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

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

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

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

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait hazırlanan finansal tablolar, Şirket'in yönetim kurulu tarafından 26 Şubat 2018 tarihinde onaylanmıştır. Mevzuat çerçevesinde Şirket'in yetkili kurullarının ve düzenleyici kurumların finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1. Uygulanan muhasebe standartları

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

2.1.2. Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

2.1.3. Netleştirme/mahsup

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

2.1.4. İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.1.5. Kullanılan para birimi

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

2.1.6. Karşılaştırmalı bilgiler

İlişikteki finansal tablolar, Şirket'in finansal durumu, performansı ve nakit akışlarındaki eğilimlerini belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

2016 yılı finansal tablolarında yapılan düzenlemeler Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “esas faaliyetlerden diğer gelirler” içerisinde sınıflanan 425.754 TL tutarındaki kar payı gelirleri cari dönem mali tabloları ile uyum açısından “finansal gelirler” altında sınıflanmıştır.

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.

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

2.4. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

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

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

2.4.2. Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

TFRS 9 Finansal Araçlar (2017 versiyonu)

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

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

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

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti

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

2.5.1. Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

Hasılat

Yönetim ücreti gelirleri ve portföy yönetim komisyonları

Yönetim ücreti gelirleri, Şirket tarafından yönetilen fonlarının fon toplam değeri üzerinden anlaşma ile belirlenmiş bir oran üzerinden hesaplanan yönetim ücreti gelirlerinden oluşmaktadır. Yönetim ücreti gelirleri hizmetin verildiği dönemde muhasebeleştirilmekte ve gelir olarak kaydedilmektedir.

Kar payı gelir ve gideri

Kar payı gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır. Bununla birlikte, ihraç hizmet komisyonları tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.2 Finansal araçlar

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 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.

Finansal yükümlülükler iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden değerlendirilir.

2.5.3 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.5.4 Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

2.5.5 Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat 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.

2.5.6 Kiralama işlemleri - kiracı durumunda

Mülkiyete ait risk ve faydanın tamamının kiracıya devir edildiği kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer bütün kiralamalar operasyonel kiralama olarak sınıflanır. Şirket'in finansal kiralama sözleşmesi bulunmamaktadır.

Operasyonel kiralama sözleşmesinden kaynaklanan kira borçları kiralama dönemi boyunca kar veya zarar tablosunda eşit tutarlarda gider olarak kaydedilir. Operasyonel kiralamaya teşvik amacıyla elde edilen ve edilecek faydalar da aynı şekilde eşit tutarlarda operasyonel kiralama dönemi boyunca kar veya zarar tablosuna yansıtılır.

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.7 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

2.5.8 Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

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

2.5.9 İlişkili taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dâhildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 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 2017	31 Aralık 2016
Bankalar(*)	7.294.181	4.267.853
-Cari hesap	89.105	13.672
-Katılma hesabı	7.205.076	4.254.181
Toplam	7.294.181	4.267.853

(*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla cari hesaplar ve katılma hesapları ilişkili taraf olan Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ nezdinde bulunmaktadır (Not 23).

	1 Ocak-31 Aralık 2017	1 Ocak-31 Aralık 2016
Nakit ve nakit benzerleri	7.294.181	4.267.853
Kar payı reeskontları (-)	21.705	103.802
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	7.272.476	4.164.051

6. Finansal yatırımlar

Kısa vadeli finansal yatırımlar

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

7. Ticari alacaklar ve borçlar

Ticari alacaklar

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 23)	3.036.198	-
Toplam	3.036.198	-

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

7. Ticari alacaklar ve borçlar (devamı)

Ticari alacaklar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ticari alacaklar bakiyesi, Şirket’in kurucusu olduğu fonların yönetim ücretleri ile fonların komisyon alacaklarından oluşmaktadır.

Fon müşterilerinden kısa vadeli ticari alacaklar

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Albaraka GPY AŞ One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.063.602	-
Albaraka GPY AŞ Dukkan Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.028.768	-
Albaraka GPY AŞ Batışehir Gayrimenkul Yatırım Fonu	943.828	-
	3.036.198	-

Ticari borçlar

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ticari borçları bulunmamaktadır.

8. Diğer alacaklar ve borçlar

Diğer alacaklar

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla diğer alacakları bulunmamaktadır.

Diğer borçlar

İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek BSMV	144.581	-
Ödenecek personel gelir vergisi	39.219	25.590
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	33.883	4.550
Ödenecek katma değer vergisi	3.425	3.977
Ödenecek Serbest Meslek Gelir V. Stopajı	1.592	-
Ödenecek personel damga vergisi	1.240	798
Ödenecek kurum stopaj vergisi	-	4.360
Diğer çeşitli borçlar	2.335	393
Toplam	226.275	39.668

9. Peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Sağlık sigortası	2.740	290
Diğer	560	56
Toplam	3.300	346

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

10. Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar

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

11. Maddi duran varlıklar

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

	Demirbaşlar	Toplam
Maliyet değeri		
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	3.273	3.273
Alımlar	-	-
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2017 kapanış bakiyesi	3.273	3.273
Birikmiş amortisman		
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	(682)	(682)
Dönem gideri	(818)	(818)
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2017 kapanış bakiyesi	(1.500)	(1.500)
31 Aralık 2017 itibarıyla net defter değeri	1.773	1.773

	Demirbaşlar	Toplam
Maliyet değeri		
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

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

12. Maddi olmayan duran varlıklar

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

	Haklar	Toplam
Maliyet değeri		
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	8.295	8.295
Alımlar	-	-
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2017 kapanış bakiyesi	8.295	8.295
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	(4.263)	(4.263)
Dönem gideri	(2.765)	(2.765)
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2017 kapanış bakiyesi	(7.028)	(7.028)
31 Aralık 2017 itibarıyla net defter değeri	1.267	1.267
	Haklar	Toplam
Maliyet değeri		
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 Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

13. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

Kısa vadeli borç karşılıkları

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

Uzun vadeli borç karşılıkları

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kıdem tazminatı karşılığı	41.778	21.696
Toplam	41.778	21.696

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ait kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2017	1 Ocak-31 Aralık 2016
Dönem başı kıdem tazminatı karşılığı	21.696	5.687
Dönem içindeki ödemeler	-	-
Dönem içinde ayrılan karşılıklar (Not 16)	20.082	16.009
Dönem sonu kıdem tazminatı karşılığı	41.778	21.696

14. Sermaye

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

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

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

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

15. Hasılat ve satışların maliyeti

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Fon yönetim ücreti gelirleri	8.166.253	-
<i>Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ</i>		
<i>One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu</i>	3.077.831	-
<i>Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ</i>		
<i>Batışehir Gayrimenkul Yatırım Fonu</i>	2.717.581	-
<i>Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi AŞ</i>		
<i>Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu</i>	2.370.841	-
Hasılat	8.166.253	-
Fon yönetim hizmeti giderleri	(86.289)	-
<i>Fon hizmet birimi giderleri</i>	(76.510)	-
<i>Fon saklayıcı giderleri</i>	(9.777)	-
<i>Merkezi Kayıt Kuruluşu müşteri masrafları</i>	(2)	-
Satışların maliyeti	(86.289)	-
Brüt kar / zarar	8.079.964	-

16. Genel yönetim giderleri

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Personel giderleri	(1.479.016)	(611.028)
Hizmet alım giderleri	(241.554)	(75.630)
Aidat ve harç giderleri	(109.852)	(134.753)
Hizmet araçları gideri	(88.199)	(23.968)
Kira giderleri	(31.500)	(31.500)
Personel yemek giderleri	(20.388)	(1.122)
Kıdem tazminatı karşılığı	(20.082)	(16.009)
Noterlik ve dava giderleri	(16.865)	(8.810)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(14.301)	(5.511)
Vergi ve resim giderleri	(11.189)	(2.142)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(3.583)	(3.447)
İzin karşılık giderleri	-	(3.500)
Diğer	(32.111)	(9.824)
Genel yönetim giderleri	(2.068.640)	(927.244)

17. Pazarlama giderleri

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
İlan ve reklam giderleri	63.144	-
Pazarlama giderleri	63.144	-

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

18. Esas faaliyetlerden diğer gelirler

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Diğer gelirler ^(*)	43.563	12.443
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	43.563	12.443

^(*) 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait hesap döneminde diğer gelirler bakiyesi kanundan doğan SGK prim indirimleri tutarlarından oluşmaktadır.

19. Finansman gelirleri

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait gelir tablosunda yer alan finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Kar payı gelirleri (Not 23)	355.271	425.754
Kira sertifikası reeskont gelirleri	176.547	-
Finansal gelirler	531.818	425.754

20. 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.

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı %20'dir (2016 - %20). 5 Aralık 2017'de resmi gazetede yayınlanan 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile getirilen düzenleme uyarınca bu oran; 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %22 olarak belirlenmiştir. Ayrıca, Bakanlar Kurulu söz konusu %22 oranını %20'ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir. Vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %20 (2016 - %20) oranında geçici vergi hesaplanarak ödenmekte ve bu şekilde ödenen tutarlar yıllık kazanç üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmektedir.

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

Kurumların tam mükellefiyete tabi bir başka kurumun sermayesine iştiraktan elde ettikleri temettü kazançları (yatırım fonlarının katılma belgeleri ile yatırım ortaklıkları hisse senetlerinden elde edilen kar payları hariç) kurumlar vergisinden istisnadır. Ayrıca kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisselerinin, gayrimenkullerinin, rüçhan hakkı, kurucu senedi ve intifa senetleri satışından doğan kazançlarının %75'i kurumlar vergisinden istisnadır. İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir.

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

20. Vergi varlık ve yükümlülükleri *(devamı)*

Kurumlar vergisi *(devamı)*

Aşağıda dökümü verilen mutabakat, 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oranının vergi öncesi kar rakamına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Vergi öncesi kar / (zararı)	6.523.561	(489.047)
Yasal oranla hesaplanan kurumlar vergisi (%20)	(1.304.712)	97.809
Geçmiş yıllarda ertelenmiş vergiye konu edilmeyen mali zararların kullanımı	143.888	-
Ertelenmiş vergiye konu edilmeyen cari yıl mali zararları	-	(97.837)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(4.425)	-
Vergi gideri	(1.165.249)	(28)

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Peşin ödenen vergiler	698.617	-
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	(1.165.249)	-
Mahsup edilecek diğer vergiler	15.975	46.239
Dönem karı vergi yükümlülüğü / Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	(450.657)	46.239

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.

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye 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 TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında raporlama dönemi sonu itibarıyla yasallaşmış vergi oranı olan %22 kullanılmıştır (2016 – %20).

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

21. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

Ertelenmiş vergi (devamı)

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

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Maddi olmayan duran varlıklar ekonomik ömür farklılıkları	281	281
Toplam	281	281
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi		281
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi, net		-
31 Aralık 2017 kapanış bakiyesi		281
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 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in geleceğe ait mali karlara karşı kullanabileceği kullanılmamış vergi zararı bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: 719.438 TL vergi zararı ve 143.888 TL ertelenmiş vergi varlığı).

21. Karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Bilanço tarihi itibarıyla, Şirket aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır.

22. 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.

23. İlişkili taraf açıklamaları

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

Nakit ve nakit benzerleri	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ		
Katılma hesabı	7.205.076	4.254.181
Cari hesap	89.105	13.672
Toplam	7.294.181	4.267.853

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

23. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

Ticari alacaklar	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Albaraka Portföy Yönetimi AŞ		
One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.063.602	-
Albaraka Portföy Yönetimi AŞ		
Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.028.768	-
Albaraka Portföy Yönetimi AŞ		
Batışehir Gayrimenkul Yatırım Fonu	943.828	-
Toplam	3.036.198	-

Genel yönetim giderleri	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Kira gideri		
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ	31.500	31.500
	31.500	31.500

Finansal gelirler	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Kar payı gelirleri		
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ (Not 19)	355.271	425.754
Toplam	355.271	425.754

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 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 672.500 TL tutarındadır (31 Aralık 2016: 387.350 TL).

24. 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 Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

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

	Alacaklar					
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
31 Aralık 2017						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	3.036.198	-	-	-	7.294.181	-
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (A+B+C+D+E)	3.036.198	-	-	-	7.294.181	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıkların net defter değeri	3.036.198	-	-	-	7.294.181	-
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
-teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
31 Aralık 2016						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	-	-	-	4.267.853	-
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (A+B+C+D+E)	-	-	-	-	4.267.853	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	4.267.853	-
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
-teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

24. 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 2017 tarihi itibarıyla sözleşmeye dayalı finansal varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017	Vadesiz	1 aya kadar	3 aya kadar	3 ay – 1 yıl arası	1 yıl – 5 yıl arası	Ayrıştırılmayan ^(*)	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	89.105	7.205.076	-	-	-	-	7.294.181
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-
Ticari alacaklar	-	3.036.198	-	-	-	-	3.036.198
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	6.340	6.340
Toplam varlıklar	89.105	10.241.274	-	-	-	6.340	10.336.719
Diğer borçlar	-	226.275	-	-	-	-	226.275
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	-	450.657	-	-	-	450.657
Diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	9.659.787	9.659.787
Toplam yükümlülükler	-	226.275	450.657	-	-	9.659.787	10.336.719
Net	(89.105)	(10.014.999)	450.657	-	-	9.653.447	-

^(*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, peşin ödenmiş giderler, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, çalışana sağlanan faydalar kapsamında borçlar, ertelenmiş vergi yükümlülüğü ve özkaynak hesapları ayrıştırılmayan olarak gösterilmiştir.

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

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

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği (devamı)

Piyasa riski

Kur riski

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

25. 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.

Nakit ve nakit benzerleri ve ticari alacaklar kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

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

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	7.294.181	7.294.181	4.267.853	4.267.853
Ticari alacaklar	3.036.198	3.036.198	-	-
Toplam	10.330.379	10.330.379	4.267.853	4.267.853
Finansal yükümlülükler				
Diğer borçlar	226.275	226.275	39.668	39.668
Toplam	226.275	226.275	39.668	39.668

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

25. Finansal araçlar (devamı)

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

a. Sermaye yeterliliği yükümlülüğü

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

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

Ayrıca, Şirket, SPK Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği (III-55.1) Madde 28 kapsamında asgari özsermaye yeterliliğini hesaplamakta ve sermaye yeterliliğine ilişkin olarak hazırlanan tabloları 15 günde bir olmak üzere ilgili dönemi takip eden üç iş günü içerisinde SPK’ya göndermektedir. Şirket, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ilgili sermaye yeterlilikleri gerekliliklerini yerine getirmektedir.

26. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Bulunmamaktadır.