

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

FİNANSAL TABLOLAR

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

QInvest Portföy Yönetimi A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

QInvest Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

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

3. Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'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.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; 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.

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

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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

· Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Talar Gül, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 4 Mart 2019

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	8.740.944	768.745
Finansal Yatırımlar	5	29.698.349	32.770.675
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	5	29.624.712	32.770.675
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan Finansal Varlıklar	5	29.624.712	32.770.675
İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar	5	73.637	0
Ticari Alacaklar	6	463.918	177.910
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	18	103.593	93.951
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	360.325	83.959
Diğer Alacaklar	9,18	21.157	24.086
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	18	21.157	24.086
Peşin Ödenmiş Giderler	9	54.959	34.216
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	54.959	34.216
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16	3.267.472	7.136
ARA TOPLAM		42.246.799	33.782.768
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		42.246.799	33.782.768
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		80.100	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		80.100	0
Maddi Duran Varlıklar	7	412.565	609.624
Mobilya ve Demirbaşlar		132.609	204.575
Özel Maliyetler		279.956	405.049
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8	55.723	74.146
Bilgisayar Yazılımları		55.723	74.146
Ertelenmiş Vergi Varlığı	16	144.433	455.685
Diğer Duran Varlıklar		9.286	1.180
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar		9.286	1.180
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		702.107	1.140.635
TOPLAM VARLIKLAR		42.948.906	34.923.403
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar	6	143.966	69.151
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	143.966	69.151
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	16	1.634.098	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		1.019.658	1.085.285
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	11	933.602	859.071
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10	86.056	226.214
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		284.393	146.032
İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9,18	5.559	555
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	278.834	145.477
ARA TOPLAM		3.082.115	1.300.468
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.082.115	1.300.468
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		203.222	145.586
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11	203.222	145.586
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		203.222	145.586
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		3.285.337	1.446.054
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		39.663.569	33.477.349
Ödenmiş Sermaye	12	34.750.000	34.750.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-42.666	-30.988
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-42.666	-30.988

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-42.666	-30.988
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	12	262.458	262.458
Yasal Yedekler		262.458	262.458
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	12	-1.504.121	-805.374
Net Dönem Karı veya Zararı		6.197.898	-698.747
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		39.663.569	33.477.349
TOPLAM KAYNAKLAR		42.948.906	34.923.403

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	13	2.305.492	1.767.233
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.305.492	1.767.233
BRÜT KAR (ZARAR)		2.305.492	1.767.233
Genel Yönetim Giderleri	14	-7.989.971	-7.142.735
Pazarlama Giderleri	14	-33.315	-33.031
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	15.049.315	5.162.241
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	15	-1.185.354	-595.673
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		8.146.167	-841.965
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		8.146.167	-841.965
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		8.146.167	-841.965
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	16	-1.948.269	143.218
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	16	-1.634.098	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	16	-314.171	143.218
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)	17	6.197.898	-698.747
DÖNEM KARI (ZARARI)	17	6.197.898	-698.747
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		6.197.898	-698.747
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp) (pay başına kuruş olarak)</i>	17	0,17000000	-0,02000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-11.678	-25.362
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	11	-14.597	-31.702
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		2.919	6.340
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	16	2.919	6.340
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-11.678	-25.362
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		6.186.220	-724.109
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		6.186.220	-724.109

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		7.963.523	-2.589.598
Dönem Karı (Zararı)		6.197.898	-698.747
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		6.197.898	-698.747
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-1.062.634	-1.141.204
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	7,8,14	247.769	244.306
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15	109.673	100.000
Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	15	109.673	100.000
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-17.134	373.846
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		123.024	298.172
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler		-140.158	75.674
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-40.963	0
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		-40.963	0
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	5,15	-3.310.248	-1.716.139
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	5,15	-3.310.248	-1.716.139
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16	1.948.269	-143.217
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		6.094.049	-748.188
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		6.272.901	-855.575
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-286.008	78.510
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-9.642	-51.834
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-276.366	130.344
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-106.020	-14.866
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		2.929	-15.387
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-108.949	521
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		74.815	21.688
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		74.815	21.688
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		138.361	22.055
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		5.004	-2.163
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		133.357	24.218
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		11.229.313	-2.588.139
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	11	-5.454	-38.344
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-3.260.336	36.885
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-32.287	-122.839
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-32.287	-122.839
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7	-2.286	-85.739
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8	-30.001	-37.100
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		0	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7.931.236	-2.712.437
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7.931.236	-2.712.437
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		768.745	3.481.182
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	8.699.981	768.745

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları															
	Kar Payları															
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler															
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması															
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış															
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler															
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları															
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)															
	Dönem Sonu Bakiyeler		34.750.000	-42.666	-42.666	-42.666		262.458	-1.504.121	6.197.898	4.693.777	39.663.569			39.663.569	