

**[ALONE] - ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ONE
TOWER GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
BYF, Fon Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2020 - 2. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ONE TOWER GAYRİMENKUL YATIRIM FONU 30.06.2020 FİNANSAL TABLOLARI

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

Ara Dönem Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'na;

Giriş

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Fon")'nın 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki ara dönem finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotların sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Kurucu yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal tabloların, Fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Emre Çelik, SMMM

Sorumlu Denetçi

28 Temmuz 2020

İstanbul, Türkiye

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	396.498	4.099.242
Diğer Alacaklar	5	4.982.941	4.644.817
Finansal Varlıklar	19	46.938.929	50.677.538
Diğer Varlıklar	7,8	422.936.739	415.034.904
TOPLAM VARLIKLAR		475.255.107	474.456.501
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	5	4.107.183	8.184.036
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		4.107.183	8.184.036
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		471.147.924	466.272.465

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2019 - 30.06.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Faiz Gelirleri	11	2.169.394	4.402.479		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	11	5.764.320	8.333.591		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	11	8.401.139	6.919.319		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11,13	25.213	84.920		
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		16.360.066	19.740.309		
Yönetim Ücretleri	12	-2.501.743	-2.400.402		
Saklama Ücretleri	12	-110.542	-103.608		
MKK Ücretleri		-3.841	-3.186		
Denetim Ücretleri		-7.500	-6.000		
Kurul Ücretleri	12	-47.239	-54.773		
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	12	-8.813.742	-11.263.513		
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-11.484.607	-13.831.482		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		4.875.459	5.908.827		
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		4.875.459	5.908.827		
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		4.875.459	5.908.827		

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-3.695.073	-1.021.570
Net Dönem Karı (Zararı)		4.875.459	5.908.827
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		-10.570.533	-11.326.875
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		-2.169.394	-4.407.556
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-8.401.139	-6.919.319
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		399.124	-6.001
Alacaklardaki (Artış) Azalışla İlgili Düzeltmeler		-640.147	-4.834.635
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		-4.076.853	803.059
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		5.116.124	4.025.575
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		-5.295.950	-5.424.049
Alınan Faiz		1.600.877	4.402.479
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		0	0
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit		0	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-3.695.073	-1.021.570
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-3.695.073	-1.021.570
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.091.571	2.153.521
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		396.498	1.131.951

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu			
TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM BAŞI)		466.272.465	449.017.510
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)	9	4.875.459	5.908.827
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)		471.147.924	454.926.337