

**[ITG] - İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. QUASAR İSTANBUL
TİCARİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
BYF, Fon Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2020 - 2. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor

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 Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

İş Portföy Yönetimi A.Ş. Genel Kurulu'na;

Giriş

İş Portföy Yönetimi A.Ş. Quasar İstanbul Ticari Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Fon")'nun 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki ara dönem finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Kurucu yönetimi, söz konusu ara dönem finansal tablosunun Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (11-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara dönem Finansal Raporlama Standardı" 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 vakıf 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

Alper Ekbul, SMMM

Sorumlu Denetçi

29 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	87.658	148.859
Takas Alacakları	5	83.369	81.351
Diğer Alacaklar	5	12.559	
Finansal Varlıklar	6	427.267.286	401.163.579
TOPLAM VARLIKLAR		427.450.872	401.393.789
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	4,5	440.383	314.739
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		440.383	314.739
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		427.010.489	401.079.050

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		212		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	11	275.709	29.966		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar		27.531.040	10.318.518		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	7	182.499	90.179		
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		27.989.248	10.438.875		
Yönetim Ücretleri	4	-399.931	-235.619		
Saklama Ücretleri		-209.744	-124.793		
Denetim Ücretleri		-5.679	-3.955		
Kurul Ücretleri		-61.411	-39.522		
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	7	-162.222	-120.906		
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	7	-1.218.822	-6.412.574		
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-2.057.809	-6.937.369		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		25.931.439	3.501.506		
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		25.931.439	3.501.506		
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		25.931.439	3.501.506		

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		-61.201	-395.994.693
Net Dönem Karı (Zararı)		25.931.439	3.501.506
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		-27.531.040	-10.318.730
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	11		-212
Kar (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		-27.531.040	-10.318.518
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		1.538.400	-389.177.681
Alacaklardaki (Artış) Azalışla İlgili Düzeltmeler		-14.577	-2.420
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		125.644	315.946
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		1.427.333	-389.491.207
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		-61.201	-395.994.905
Alınan Faiz			212
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		0	396.130.000
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit			396.130.000
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-61.201	135.307
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-61.201	135.307
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	148.859	
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	87.658	135.307

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)		401.079.050	
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)		25.931.439	3.501.506
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)			396.130.000
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)	10	427.010.489	399.631.506