

İş Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

**1 Ocak- 30 Haziran 2020 ara hesap dönemine
ait finansal tablolar ve sınırlı denetim raporu**

İçindekiler	Sayfa
Finansal tablolarla ilgili sınırlı denetim raporu	1
Finansal durum tablosu	2
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	3
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu	4
Nakit akış tablosu	5
Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar	6 - 31

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

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

Giriş

İş Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci 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



29 Temmuz 2020
İstanbul, Türkiye

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

Sınırlı Denetim'den Geçmiş
30 Haziran 2020 Tarihli Finansal Durum Tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı İncelemeden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	2.080	31.879
Diğer Alacaklar	8	275.399	710.096
Finansal Varlıklar	5	15.800.100	1.017.552
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	552.257.365	519.541.401
Diğer Varlıklar	7	64.145.538	62.468.471
Toplam Varlıklar (A)		632.480.482	583.769.399
Yükümlülükler			
Diğer Borçlar	8	(251.390)	(1.214.885)
İlişkili Taraflara Borçlar	4	(507.481)	(464.541)
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)		(758.871)	(1.679.426)
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)		631.721.611	582.089.973

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

Sınırlı Denetim'den Geçmiş

1 Ocak – 30 Haziran 2020 Dönemine Ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı incelemeden geçmiş	Sınırlı incelemeden geçmiş
	Dipnot referansları	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Faiz Gelirleri	13, 14	-	6.582
Kira Gelirleri	4	12.313.705	5.763.993
Finansal Varlık ve Yükümlülükler İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	13	524.707	12.447.266
Finansal Varlık ve Yükümlülükler İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar		14.248.497	15.389.869
Net Yabancı Para Çevrim Farkı Gelirleri/Giderleri		-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		-	7.000
Esas Faaliyet Gelirleri		27.086.909	33.614.710
Yönetim Ücretleri	4	(3.051.916)	(2.819.162)
Vergi Resim ve Harç Giderleri		-	-
Saklama Ücretleri		(290.558)	(271.559)
Denetim Ücretleri		(219.242)	(326.971)
Kurul Ücretleri		(91.249)	(86.384)
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	10	(43.371)	(38.985)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	10	(1.917.242)	(1.679.065)
Esas Faaliyet Giderleri		(5.613.578)	(5.222.126)
Esas Faaliyet Kar/Zararı		20.980.304	28.392.584
Finansman Giderleri		-	-
Net Dönem Karı/Zararı (A)		20.980.304	28.392.584
Diğer Kapsamlı Gelir Kismi		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-
Diğer Kapsamlı Gelir (B)		-	-
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (A+B)		21.473.331	28.392.584

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

Sınırlı Denetim'den Geçmiş

1 Ocak 2020 – 30 Haziran 2020 Dönemine Ait Toplam Değer / Net Varlık Değeri Değişim Tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2020	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2019
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)		582.089.973	567.570.153
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış		21.473.331	28.392.584
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)		35.599.993	-
Katılma Payı İade Tutarı (-)		(7.441.686)	(3.047.172)
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)	12	631.721.611	592.915.565

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

Sınırlı Denetim'den Geçmiş
1 Ocak – 30 Haziran 2020 Dönemine Ait Nakit Akış Tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı incelemeden geçmiş	Sınırlı incelemeden geçmiş
	Dipnot referansları	30 Haziran 2020	30 Haziran 2019
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(28.188.106)	3.049.635
Net Dönem Karı/Zararı		21.473.331	28.392.584
Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(14.248.497)	(15.396.451)
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	13	-	(6.582)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		(14.248.497)	(15.389.869)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(35.412.940)	(9.953.080)
Teminat olarak tutulan nakit ve nakit benzerlerindeki değişim		-	-
Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(1.242.370)	-
Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(920.555)	143.653
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(33.250.015)	(10.096.733)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(28.188.106)	3.043.053
Alınan Temettü		12.313.705	-
Alınan Faiz		-	6.582
Faiz Ödemeleri		-	-
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		-	-
B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		28.158.309	(3.047.172)
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit		35.599.993	-
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit		(7.441.684)	(3.047.172)
Kredi Ödemeleri		-	-
Faiz Ödemeleri		-	-
Alınan Krediler		-	-
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		-	-
Finansman Faaliyetlerinden Net Nakit Akışları		-	-
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit			
Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)		(29.797)	2.463
C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)		(29.797)	2.463
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	4	31.879	3.725
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	4	2.080	6.188

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

1. Fon hakkında genel bilgiler

İş Portföy Yönetim A.Ş. İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu, İş Portföy Yönetim A.Ş. tarafından yönetilmektedir.

Fon, İş Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52 ve 54'nci maddelerine dayanılarak İş Portföy Yönetimi A.Ş. fon içtüzüğü ve İş Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin oluşturulacak İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.05.2017 tarih ve 12233903-305.01.01-E.6993 sayılı izin yazısı ile onaylanmıştır.

Fon'un Kurucu'su, Yönetici'si ve Saklayıcı Kurum'u ile ilgili bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kurucu ve Yönetici:

İş Portföy Yönetimi A.Ş.
İş Kuleleri Kule:1 Kat:7, 34330 Levent/ İstanbul

Saklayıcı Kuruluş:

Türkiye İş Bankası A.Ş.
İş Kuleleri Kule:1 Kat:15, 34330 Levent/ İstanbul

Fon portföyünün yönetimi

Fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu İş Portföy Yönetimi A.Ş. sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, İş Portföy Yönetimi A.Ş.'nin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon portföyü, yönetici İş Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dahilinde yönetilir.

Fon'un yatırım stratejisi, Türkiye'de stratejik arsa ve arazilere yatırım yaparak orta ve uzun vadede sermaye büyümesi sağlamayı ve bu suretle işbu ihraç belgesinde belirtilen hedef getiri oranına (senelik 15%) ulaşmayı amaçlamaktadır. Hedeflenen getiri oranlarına ulaşılması amacı ile danışmanlık hizmeti alınarak kısa ve orta vadede gelişim planlamasına konu olacak arsa ve arazilere yatırım yapılacaktır.

- a) Gayrimenkullerin mevcut piyasa değeri ve bu değer gelecekteki potansiyeli,
- b) Gayrimenkullerin satış kabiliyetlerinin yüksek olması
- c) Gayrimenkullerin konumlandığı coğrafi bölgelerin altyapı olarak gelişime açık olup olması,
- d) İlgili gayrimenkul tiplerinin ait olduğu pazara ait sektörel gelişmeler ve durum tespiti,
- e) Gayrimenkullerin kira getiri potansiyeli

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

1. Fon hakkında genel bilgiler (devamı)

Fon yönetim ücretleri

Fon portföyü İş Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir. Fon, İş Portföy Yönetimi A.Ş.'ye yönetimi ve temsili için tahsis ettiği donanım, personel ve sair tüm hizmetlerin karşılığı olarak portföy toplam değerinin yıllık %1'idir. Yönetim ücreti, günlük olarak hazırlanan fiyat raporlarındaki Fon toplam değerinin %1'i (yüzde bir) olarak tahakkuk ettirilir ve takip eden 5 işgünü içerisinde tahsil edilir.

Denetim ücretleri

SPK 6 Ocak 2005 tarih ve 9/1 sayılı kararı doğrultusunda 1 Şubat 2005 tarihinden itibaren saklama komisyonu ve bağımsız denetim giderleri dahil fon giderlerinin kurucu tarafından değil fonun mal varlığından günlük olarak tahakkuk ettirilerek karşılanmasına karar verilmiştir.

Denetim ücretleri cari dönemde Fon'un mal varlığından günlük olarak tahakkuk ettirilmiştir.

Fonun süresi

Fon süresizdir.

Fon'un sona ermesi ve fon varlığının tasfiyesi

- Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir.
- Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.
- Tasfiye anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.
- Tasfiyenin sona ermesi üzerine, Fon adının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet, kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ve ilan ettirilir, bu durum Kurul'a bildirilir.

Gayrimenkul sermayesi yatırımlarına ilişkin yatırım sınırlamaları

Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları da dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

Fonun satış başlangıç tarihinden itibaren 12 ay içinde portföy değerinin en az 10.000.000 TL büyüklüğe ulaşması öngörülmektedir.

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan muhasebe standartları

SPK, 28 Şubat 1990 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan, XI/6 numaralı tebliği ve bu tebliğe değişiklik getiren 19 Aralık 1996 ve 27 Ocak 1998 tarihli tebliğler ile Menkul Kıymetler Yatırım Fonları tarafından 1 Ocak 1990 tarihinden başlayarak düzenlenecek mali tablo ve raporların hazırlanıp sunulmasına ilişkin ilke ve kuralları belirlemiştir. 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği" (II-14.2) (Tebliğ) ile 31 Aralık 2013 tarihinde yürürlüğe girmek üzere yatırım fonlarının finansal tablolarının hazırlanmasında Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarının (TMS) esas alınması hükmü altına alınmış ve finansal rapor tanımı yapılarak, bu kapsama finansal tablolar, sorumluluk beyanları ve portföy raporları alınmıştır. Fiyat raporları ve portföy dağılım raporlarından oluşan portföy raporları, fon portföylerinde yer alan varlıkların değerlendirilmesine ve değerlemeler sonucunda hesaplanan fon portföy ve toplam değerlerine ilişkin bilgileri içeren raporlar olarak düzenlenmiştir. Ayrıca SPK sözkonusu finansal tablolara ilişkin olarak tablo ve dipnot formatlarını yayımlamıştır.

Uygunluk Beyanı

Fon, finansal tablolarını Kamu Gözetim Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği" (II-14.2) yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği'ne uygun olarak hazırlamaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal varlıklar, haricinde maliyet esaslı baz alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolar yayımlanmak üzere 29 Temmuz 2020 tarihinde Kurucu Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

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.

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar(devamı)

i) 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri' standardında yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, işletme tanımına ilişkin soru işaretlerinin giderilmesinde şirketlere yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- *İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;*
- *Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;*
- *İşletmelerin edinilen bir sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı olacak uygulama rehberi eklenmesi;*
- *İşletme ve çıktı tanımlarının sınırlandırılması; ve*
- *İsteğe bağlı olarak uygulanacak bir gerçeğe uygun değer testinin (yoğunluk testi) getirilmesi.*

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)-

1 Ocak 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunan nakit akışlarının veya korunan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7 deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019'da KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmak. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar(devamı)

Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (TFRS 16 Değişiklikleri)

5 Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ii) 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 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar(devamı)

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar(devamı)

Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)

12 Mart 2020'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "*Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar*" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki 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. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, UMSK'nın Kavramsal Çerçeve'sinin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atıfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için UFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, UFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)'ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa UFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar(devamı)

UMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri

UMSK, Mayıs 2020'de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. UMS 37'de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve 'direkt ilgili maliyetlerin' dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

UMSK tarafından, Mayıs 2020'de "UFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

- *UFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak:* Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.
- *UFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için '%10 testinde dikkate alınan ücretler:* Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmaktadır. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.
- *UMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde vergilemeler:* Yapılan değişiklik ile, UMS 41 paragraf 22'deki, şirketlerin UMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.
- *UFRS 16 Kiralamalar'a ek Açıklayıcı Örnekler – Kiralama Teşvikleri:* Değişiklik, Açıklayıcı Örnek 13'teki kiraya verenin özel maliyetler ile ilgili ödeme yapmasına ilişkin örneği ve UFRS 16 kira teşvikleri yaklaşımındaki olası karışıklığı ortadan kaldırmaktadır.

UFRS 16'ya getirilen değişiklik (yayın tarihinde yürürlüğe girmiştir) dışındaki değişikliklerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin / iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal araçlar

Finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar", "satılmaya hazır finansal varlıklar" ve "kredi ve alacaklar" olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir.

Etkin faiz yöntemi

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara 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 kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar

Fon tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflanan özkaynak araçları gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak ölçülemediğinde maliyet değerleriyle gösterilmektedir. Gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kâr/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kâr/zarar, gelir tablosuna sınıflandırılmaktadır.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal araçlar(devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçlarına ilişkin temettüler Fon'un temettü alma hakkının olduğu durumlarda gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Yabancı para birimiyle ifade edilen gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri ifade edildiği para birimi üzerinden belirlenmekte ve raporlama dönemi sonundaki geçerli kurdan çevrilmektedir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen kur farkı kazançları/zararları, parasal varlığın itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden belirlenmektedir. Diğer kur farkı kazançları ve zararları, diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmektedir.

İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar:

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan kar payı ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben "iç verim oranı yöntemi" kullanılarak "İtfa edilmiş maliyeti" ile ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ile ilgili kar payı gelirleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr 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.

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 etkin faiz 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.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar 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, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal araçlar(devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar 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, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren 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.

Finansal yükümlülükler

Fon'un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Fon'un 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 kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

Diğer finansal yükümlülükler

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

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz 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.

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti(devamı)

Finansal araçlar(devamı)

Kur değişiminin etkileri

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

Fon'un finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kâra 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.

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

Nakit akış tablosu

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

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Fon'un portföyündeki değer artış ve azalışlarından kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Fon'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Finansal araçların netleştirilmesi

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri

Tekrar geri alımlarını öngören anlaşmalar çerçevesinde satılmış olan menkul kıymetler ("Repo"), finansal durum tablosunda "Teminata verilen finansal varlıklar" altında fon portföyünde tutulmuş amaçlarına göre "Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan" portföylerde sınıflandırılmakta ve ait olduğu portföyün esaslarına göre değerlemeye tabi tutulmaktadır. Repo sözleşmesi karşılığı elde edilen fonlar pasifte "Repo borçları" hesabında muhasebeleştirilmekte ve ilgili repo anlaşmaları ile belirlenen satım ve geri alım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için etkin faiz oranı yöntemine göre gider reeskontu hesaplanmaktadır. Repo işlemlerinden sağlanan fonlar karşılığında ödenen faizler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "faiz gelirleri" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti(devamı)

Geri satım taahhüdü ile alınmış menkul kıymet ("Ters repo") işlemleri finansal durum tablosunda "Ters repo alacakları" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir. Ters repo anlaşmaları ile belirlenen alım ve geri satım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için "Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi"ne göre faiz gelir reeskontu hesaplanmakta ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "faiz gelirleri" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Takas alacakları /borçları

Takas borçları raporlama tarihi itibarıyla normal yoldan alım işlemlerinde satın alma sözleşmesi yapılmış ancak teslim alınmamış menkul kıymet alımlarına ilişkin olan borçlardır.

Takas alacakları normal yoldan satış işlemlerinde satış sözleşmesi yapılmış ancak teslim edilmemiş menkul kıymet satışlarına ilişkin olan alacaklardır.

Takas alacak ve borçları itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

Verilen Teminatlar

Fon tarafından nakit ve nakit benzeri olarak verilen teminatlar (marjin teminatları) finansal durum tablosunda ayrı olarak gösterilmekte ve nakit ve nakit benzerlerine dahil edilmemektedir. Nakit ve nakit benzerleri dışında verilen teminatlar (marjin teminatları) ise teminata verilen nakit ve nakit benzerleri olarak sınıflanmaktadır.

Gelir/giderin tanınması

Menkul kıymet satış kar/zararı

Fon portföyünde bulunan menkul kıymetlerin, alım ve satımı, Fon paylarının alım ve satımı, Fon'un gelir ve giderleri ile Fon'un diğer işlemleri yapıldıkları gün itibarıyla (işlem tarihi) muhasebeleştirilir. Fon'dan satılan bir menkul kıymet satış günü değeri (alış bedeli ve satış gününe kadar oluşan değer artış veya azalışları toplamı) üzerinden ilgili varlık hesabına alacak kaydedilir. Satış günü değeri, ortalama bir değer olup; ilgili varlık hesabının borç bakiyesinin, ilgili menkul kıymetin birim sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Satış tutarı ile satış günü değeri arasında bir fark oluştuğu takdirde bu fark "Menkul kıymet satış karları" hesabına veya "Menkul kıymet satış zararları hesabına kayıt edilmektedir. Satılan menkul kıymete ilişkin "Fon payları değer artış/azalış" hesabının bakiyesinin ortalamasına göre satılan kısma isabet eden tutar ise, bu hesaptan çıkarılarak "Gerçekleşen değer artışları/azalışları" hesaplarına aktarılır. Bu hesaplar ilgili dönemdeki diğer kapsamlı gelir tablosunda netleştirilerek "Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar" hesabında, Menkul kıymet alım satımına ait aracılık komisyonları da alım ve satım bedelinden ayrı olarak "Aracılık komisyonu gideri" hesabında izlenir.

Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Bununla birlikte, fon yönetim ücreti ve denetim ücreti tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri sabit veya değişken getirili yatırım araçlarının kuponlarından sağlanan gelirleri ve iskontolu devlet tahvillerinin iç iskonto esasına göre değerlenmelerini kapsar.

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti(devamı)

Temettü geliri

Temettü gelirleri ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Giderler

Tüm giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Vergi

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67. maddesinde 7 Temmuz 2006 tarihinde 5527 sayılı yasa ile yapılan değişiklik ve bu değişiklik çerçevesinde yayınlanan 23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan karar ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları (borsa yatırım fonları ile konut finansman fonları ve varlık finansman fonları dahil) ile menkul kıymetler yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yapılacak tevkifat oranı 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 olarak değiştirilmiştir.

Katılma payları

Katılma payları pay sahiplerinin opsiyonuna bağlı olarak paraya çevrilebilir olup, finansal yükümlülük olarak değerlendirilmektedir.

Katılma payları Fon'un net varlık değeri üzerinden günlük olarak belirlenen fiyatlardan pay sahipleri tarafından alınıp satılabilir. Katılma payının fiyatı fon net varlık/ toplam değerinin, değerlendirme gününde tedavülde olan pay sayısına bölünerek belirlenmektedir.

İlişkili taraflar

Bu finansal tablolar açısından Fon'un kurucusu, Fon'un kurucusu ile sermaye ilişkisinde olan şirketler ve Fon'un portföy yönetimi ve aracılık hizmetlerini aldığı ilişkili kurumlar "ilişkili taraflar" olarak tanımlanmaktadır.

Fiyatlama Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları

- Değerleme her işgünü itibarıyla yapılır.
- Portföydeki menkul kıymetlerin değerlendirilmesinde, aşağıda belirtilen esaslar kullanılır:
 - (a) Portföye alınan varlıklar alım fiyatlarıyla kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alım fiyatı satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.
 - (b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;
 - i) Borsada işlem görenler değerlendirme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören varlıkların değerlendirilmesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.
 - ii) Borsada işlem görmeyen varlıklar değerlendirme gününde borsada alım satımına konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti(devamı)

Fiyatlama Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları(devamı)

- iii) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirir.
 - iv) Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirir..
 - v) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirir.
 - vi) Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirir.
 - v) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtabilecek şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirir.
 - vi) (i) ilâ (vii) nolu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.
 - vii) (vii) ve (viii) nolu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır
- (c) Endeks fonların portföylerinde yer alan varlıklardan; baz alınan endeks kapsamında bulunan varlıklar endeksin hesaplanmasında kullanılan esaslar, diğer varlıklar ise (b) bendinde belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirir.
- Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirir.
 - Bir payın alış ve satış değeri, Fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesi ile bulunur.

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 oluştuğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahmin ve varsayımlar yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahmin ve varsayımlardan farklılık gösterebilir. Ayrıca belirtilmesi gereken önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar ilgili notlarda açıklanmaktadır.

Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Bununla birlikte, fon yönetim ücreti ve denetim ücreti tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Fon, ters repo işlemleri için günlük milyonda 5,5, sabit getirili menkul kıymet Tahvil ve Bono Piyasası işlemleri için yüzbinde 1,15, ihale işlemleri için 0, kıymetli madenler için onbinde 3, takasbank para piyasası (1-7 gün arası vadeli) işlemleri için yüzbinde 2.1, ve takasbank para piyasası (7 günden uzun vadeli) işlemleri için milyonda 2,8*gün sayısı oranında aracılık komisyon ücreti ödemektedir.

Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri sabit veya değişken getirili yatırım araçlarının kuponlarından sağlanan gelirleri ve iskontolu devlet tahvillerinin iç iskonto esasına göre değerlendirilmelerini kapsar.

Temettü geliri

Temettü gelirleri ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Yönetim ücreti

Yönetim ücreti tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Bu fon için yönetim ücreti, yıllık %1.5'dir.

Giderler

Tüm giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Vergi

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67. maddesinde 7 Temmuz 2006 tarihinde 5527 sayılı yasa ile yapılan değişiklik ve bu değişiklik çerçevesinde yayınlanan 23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan karar ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları (borsa yatırım fonları ile konut finansman fonları ve varlık finansman fonları dahil) ile menkul kıymetler yatırım ortallıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yapılacak tevkifat oranı 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 olarak değiştirilmiştir.

Katılma payları

Katılma payları pay sahiplerinin opsiyonuna bağlı olarak paraya çevrilebilir olup, finansal yükümlülük olarak değerlendirilmektedir. Katılma payları Fon'un net varlık değeri üzerinden günlük olarak belirlenen fiyatlardan pay sahipleri tarafından alınıp satılabilir. Katılma payının fiyatı fon net varlık/ toplam değerinin, değerlendirme gününde tedavülde olan pay sayısına bölünerek belirlenmektedir.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Fiyatlama Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları

Portföye alınan girişim sermayesi yatırımları alış maliyetleri ile kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alış maliyeti satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.

Alış tarihinden başlamak üzere katılma payı fiyatının tespit edildiği fiyat raporunda ;

- (a) Portföydeki payları borsada işlem görmeyen girişim şirketlerindeki paylar, girişim şirketi niteliğindeki halka açık anonim ortaklıkların imtiyazlı payları ile kolektif yatırım amacıyla yurtdışında kurulan kuruluşlardaki ve yurt içinde kurulu özel amaçlı şirketlerdeki payların değeri Kurulca uygun görülen kuruluşlara hazırlanacak değerleme raporları ile tespit ettirilir. Şu kadar ki, bir hesap dönemi içinden bir kereden fazla fiyat açıklanması halinde, yılsonunda hazırlanacak değerleme raporu tarihine kadar fon kurucusu tarafından belirlenecek periyotlarda söz konusu değerlerin değerleme raporlarını hazırlayan kuruluşlar tarafından gözden geçirilerek fiyat raporunda kullanılması yeterlidir.
- (b) Girişim sermayesi niteliğindeki halka açık anonim ortaklıklarının borsada işlem görmeyen payları değerleme gününde, borsada işlem gören paylar için borsada oluşan en son esans ağırlıklı ortalama fiyatlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören payların değerlemesinde kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır. Değerleme gününde borsada alım satıma konu olmayan paylar için son işlem tarihindeki borsa fiyatı kullanılır.
- (c) Girişim sermayesi yatırım ortaklıkları tarafından ihraç edilen sermayesi piyasası araçlarından borsada işlem görmeyenler KGK tarafından yayımlanan TMS/IFRS hükümleri çerçevesinde değerlendirilir.

Portföyde yer alan ve yukarıda belirtilenlerin dışında kalanlar dışındaki para ve sermaye araçları ile diğer varlık ve yükümlülükleri "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği" (II-14.2)'nin 9. Maddesi çerçevesinde değerlendirilir. ve satış değeri, Fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesi ile bulunur.

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 tahmin ve varsayımlar yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahmin ve varsayımlardan farklılık gösterebilir. Ayrıca belirtilmesi gereken önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar ilgili notlarda açıklanmaktadır.

Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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 Fon yönetimi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

3. Bölümlere göre raporlama

Fon, Fon'un yatırım stratejisine uygun olarak çeşitli menkul kıymetlere ve türevlere yatırım yapmak amacıyla tek faaliyet bölümü olarak yapılanmıştır. Fonun tüm faaliyetleri birbiriyle ilişkili ve birbirlerine bağımlıdır. Dolayısıyla tüm önemli faaliyet kararları Fon'u tek bir bölüm olarak değerlendirmek suretiyle alınmaktadır. Tek faaliyet bölümüne ilişkin bilgiler Fon'un bir bütün olarak sunulan finansal tablo bilgilerine eşittir.

4. Nakit ve nakit benzerleri

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Nakit ve nakit benzerleri		
Vadeli mevduat – T. İş Bankası A.Ş.	2.080	31.879
Vadesiz mevduat – T. İş Bankası A.Ş.	-	-
Toplam	2.080	31.879
	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İlişkili tarafa borçlar		
Yönetim ücretleri – İş Portföy Yönetimi A.Ş.	502.899	459.630
Yönetim ücretleri – T. İş Bankası A.Ş.	3.828	3.728
Yönetim ücretleri – İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	753	1.183
Toplam	507.481	464.541
	30 Haziran 2020	30 Haziran 2019
İlişkili taraf ile yapılan işlemler Giderler		
Yönetim ücretleri – İş Portföy Yönetimi A.Ş.	3.024.338	2.787.337
Yönetim ücretleri – T. İş Bankası A.Ş.	23.031	23.833
Yönetim ücretleri – İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	4.546	7.992
Toplam	3.051.916	2.819.162
	30 Haziran 2020	30 Haziran 2019
Gelirler		
Kira gelirleri - T. İş. Bankası A.Ş.	12.313.705	5.763.993
Toplam	12.313.705	5.763.993

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

5. Finansal varlıklar

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Fon'un yatırım fonlarından oluşan finansal varlık tutarı 15.800.100 TL'dir. (31 Aralık 2019- 1.017.552)

30 Haziran 2020			
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Makul Değeri	Kayıtlı Değeri
Yatırım Fonları	15.314.716	15.800.100	15.800.100
Toplam	15.314.716	15.800.100	15.800.100

31 Aralık 2019			
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Makul Değeri	Kayıtlı Değeri
Yatırım Fonları	985.951	1.017.552	1.017.552
Toplam	985.951	1.017.552	1.017.552

6. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Gayrimenkul yatırımları, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerleme şirketi tarafından hazırlanan ekspertiz raporları çerçevesinde belirlenen gerçeğe uygun değerleriyle finansal tablolara yansıtılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, pazar yaklaşımı yöntemi ile belirlenmiştir.

Fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, gayrimenkul yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

		30 Haziran 2020		31 Aralık 2019	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ⁽¹⁾		552.257.365		519.541.401	
Toplam		552.257.365		519.541.401	

	1 Ocak 2020 açılış bakiyesi	Alımlar	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer farkı	30 Haziran 2020 kapanış bakiyesi
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	519.541.401	18.937.250	-	13.778.714	552.257.365
Toplam	519.541.401	18.937.250	-	13.778.714	552.257.365

	1 Ocak 2019 açılış bakiyesi	Alımlar	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer farkı	31 Aralık 2019 kapanış bakiyesi
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	446.151.034	73.390.367	-	-	519.541.401
Toplam	446.151.034	73.390.367	-	-	519.541.401

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

7. Diğer Varlıklar

Fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla diğer varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İndirilecek KDV	64.145.538	62.468.471
Toplam	64.145.538	62.468.471

8. Diğer alacaklar ve borçlar

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla diğer alacak ve borçların detayı aşağıdaki gibidir;

Diğer alacaklar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kira Alacağı	270.359	710.096
Diğer	5.040	-
Toplam	275.399	710.096

Diğer borçlar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Saklama Komisyonları	140.942	129.306
Vergi, Resim, Harç ve Tapu Giderleri	75.734	60.320
Denetim Ücreti	2.459	657.349
Ödenecek Tescil ve İlan Ücretleri	669	2.700
Diğer	31.586	365.210
Toplam	251.390	1.214.885

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

9. Karşılıklar, koşullu varlık ve borçlar

Karşılıklar bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabilirdiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülemediği ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için fondan kaynak çıkmasının muhtemel olmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük "Koşullu" olarak kabul edilmektedir.

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Fon'un ters repo işlemlerinden alacaklarına karşılık devlet tahvili teminatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019 – bulunmamaktadır.)

10. Niteliklerine göre giderler

Fon'un kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda giderler niteliklerine göre sunulmuş olup, Esas faaliyetlerden diğer giderlerin ve komisyon ve diğer işlem ücretleri detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	30 Haziran 2019
Vergi Giderleri	486.299	477.600
Tescil ve İlan Giderleri	305.409	-
Portföy Değerleme Giderleri	25.892	-
Noter Tasdik Tapu Giderleri	107	-
Diğer Giderler	1.099.534	1.201.465
Toplam	1.917.242	1.679.065

Komisyon ve diğer işlem ücretleri detayı;

	30 Haziran 2020	30 Haziran 2019
Sigorta Giderleri	-	36.116
SMMM Hizmet Bedeli	43.371	2.802
Ters repo komisyon giderleri	-	67
Toplam	43.371	38.985

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

11. Toplam değer / Net varlık değeri ve toplam değeri / Net varlık değerinde artış / azalış

Aşağıda Fon'un cari dönem ile geçmiş dönem finansalına ait birim pay değeri ile toplam değer / net varlık değerinin detayı verilmiştir.

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Fon toplam değeri (TL)	631.721.611	582.089.973
Dolaşımdaki pay sayısı (Adet)	462.520.047	441.176.694
Birim pay değeri (TL)	1,431902	1,319403
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
	Adet	Adet
Dönem başında dolaşımdaki pay sayısı	441.176.694	473.797.087
Dönem içinde satılan katılma belgesi sayısı	26.983.981	30.196.113
Dönem içinde geri alınan katılma belgesi sayısı	(5.640.628)	(62.816.506)
Toplam	462.520.047	441.176.694

12. Fiyat raporundaki ve finansal durum tablosundaki toplam değer / net varlık değeri mutabakatı

Değerleme esaslarında bir fark olmaması nedeniyle fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla finansal varlıkların finansal durum tablosundaki 632.203.003 TL tutarındaki değerleri fon'un fiyat raporundaki finansal varlıkların toplamı ile aynıdır. (31 Aralık 2019 - 583.027.424 TL) dir.

13. Hasılat

Faiz ve Kira Gelirleri	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019
Kira Gelirleri	12.313.705	5.763.993
Ters Repo Faiz Gelirleri	-	6.582
	12.313.705	5.770.575

Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar

Özel sektör menkul kıymet gerçekleşen değer artış/azalışları	509.777	12.447.266
Menkul kıymet satış karları/zararları	14.930	-
	524.707	12.447.266
Toplam	12.838.412	18.217.841

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

14. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve Kira Gelirleri

Fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla "kira gelirleri" bakiyesi 12.313.705 TL'dir. (30.06.2019 – 5.763.993) "Mevduat Faiz Gelirleri"den oluşan esas faaliyetlerinden diğer gelirler bakiyesi bulunmamaktadır. (30.06.2019 6.582 TL'dir.) 1.917.242 TL tutarında esas faaliyetlerden diğer giderler hesabı ise Noter Tasdik Tapu Giderleri, Sigorta Giderleri, Portföy Değerleme Giderleri ve Diğer Giderlerden oluşmaktadır. (30.06.2019 – 1.679.065 TL)

15. Yönetim ücretleri

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yönetim ücreti gideri 3.051.916 TL'dir.(30 Haziran 2019: 2.819.162 TL)

16. Finansman giderleri

Fon'un 30 Haziran 2020 hesap dönemi itibarıyla finansman giderleri bulunmamaktadır.

17. Diğer kapsamlı gelir tablosu unsurlarının sunumu

Fon'un 30 Haziran 2020 hesap dönemi itibarıyla diğer kapsamlı gelirleri bulunmamaktadır.

18. Yüksek enflasyonlu ekonomide raporlama

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun finansal tablo hazırlayan fonlar için, 13 Aralık 2012 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Fon'un yılsonu finansal tabloları bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

19. Türev araçlar

Fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla portföyünde türev finansal araçları bulunmamaktadır.

20. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Finansal risk faktörleri

Fon faaliyeti gereği piyasa riskine (faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski), kredi riskine ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Fon'un risk yönetim amacı Fon'un yatırım stratejileri kapsamında katılım paylarının değerini maksimize etmektir. Fon menkul kıymetlerini gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Fon Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte; portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

Yoğunlaşma riski

Fon içtüzüğünde belirlenen yöntemler uygulanmış olup, söz konusu yatırım stratejisi de dahil olmak üzere, fona alınacak menkul kıymetlerin fon portföyüne oranı işlemleri mevzuata, iç tüzük ve izahnamede belirlenen sınırlamalara uygunluk arz etmektedir.

Faiz oranı riski

Faiz oranı riski, piyasa faiz oranlarında meydana gelen değişikliklerden dolayı fon'un faize duyarlı finansal varlıklarının nakit akışlarında veya gerçeğe uygun değerinde dalgalanmalar olması riskidir. Fon'un faize duyarlılığı finansal araçların faiz değişimine bağlı olarak finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinde olacak değişiklikleri içermektedir. Fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riskinde açıklanan kalan vadeleri büyük ölçüde aynıdır. Bu sebeple, bu finansal tablo notlarında faiz oranı riski ile ilgili ilave bir tablo sunulmamıştır.

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

20. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Likidite riski

Likidite riski, nakit olarak ya da diğer bir finansal varlığın teslimi suretiyle ödenen finansal borçlarla ilgili yükümlülüklerin yerine getirilmesinde zorlanma riskidir. Fon, katılma paylarının paraya çevrilmesine bağlı olarak günlük nakit çıkış riskine maruzdur. Fon'un politikası varlıklarının en az %0 - %100 'ni piyasada hemen satılabilecek likit yatırımlarda tutmaktır. Ayrıca Fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla 2.080 TL nakit ve nakit benzeri bulunmaktadır. (31 Aralık 2019 – 31.879)

30 Haziran 2020						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
İlişkili Taraflara Borçlar	(507.481)	(507.481)	(507.481)	-	-	-
Diğer borçlar	(251.390)	(251.390)	(251.390)	-	-	-
Toplam yükümlülük	(758.871)	(758.871)	(758.871)	-	-	-

31 Aralık 2019						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
İlişkili Taraflara Borçlar	(464.541)	(464.541)	(464.541)	-	-	-
Diğer borçlar	(1.214.885)	(1.214.885)	(1.214.885)	-	-	-
Toplam yükümlülük	(1.679.426)	(1.679.426)	(1.679.426)	-	-	-

Katılma payları pay sahibinin opsiyonun da talep edildiği anda paraya çevrilebilmektedir. Ancak yönetim yukarıda sunulan sözleşmeye bağlı vade analizinin gerçek nakit akışlarını yansıtmamasını beklememektedir, zira katılma payı sahipleri katılım paylarını daha uzun sürelerde elde tutmaktadır.

Kur riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, dövizli işlemleri bulunmamaktadır.

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

20. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Kredi riski

Kredi riski, finansal aracın taraflarından birinin yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle diğer tarafta finansal bir kayıp/zarar meydana gelmesi riski olarak tanımlanmaktadır. Fon'un kredi riski temel olarak borçlanma araçlarına yaptığı yatırımlardan kaynaklanmaktadır. Fon İşlemlerini İş Portföy Yönetim A.Ş. aracılığıyla gerçekleştirmekte olup söz konusu alacaklara ilişkin kredi riski sınırlıdır.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar					
	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Diğer	
30 Haziran 2020	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Finansal Varlıklar	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	-	-	-	15.800.100	2.080
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	275.399	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değerleri	-	-	275.399	-	15.800.100	2.080
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net değerleri	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt değer)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt değer)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar					
	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Diğer	
31 Aralık 2019	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Finansal Varlıklar	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	-	-	-	1.017.552	31.879
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	710.096	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değerleri	-	-	710.096	-	1.017.552	31.879
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net değerleri	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt değer)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt değer)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

İş Portföy Yönetim A.Ş.
İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

20. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar

a) Finansal tablolarda maliyet veya itfa edilmiş maliyet ile yansıtılanlar:

Finansal tablolarda maliyet veya itfa edilmiş maliyet ile yansıtılan nakit ve nakit benzerleri ile diğer alacak ve borçların kısa vadeli olmaları nedeniyle defter değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı varsayılmıştır.

b) Finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yansıtılanlar

Finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yansıtılan finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde kullanılan girdilerin seviyelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ölçüm tarihinde erişilebilen, özdeş varlıkların veya borçların aktif piyasalardaki kotasyon fiyatları (düzeltilmemiş olan) ile değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar (alım satım amaçlı finansal varlıklar) devlet iç borçlanma senetleri, özel sektör tahvilleri ve hisse senetlerinden oluşmaktadır ve rayiç değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

	30 Haziran 2020			
	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
Finansal varlıklar:				
Alım-satım amaçlı finansal varlıklar – Yatırım Fonları	15.800.100			15.800.100
Alım-satım amaçlı finansal varlıklar – Gayrimenkul Yatırımları	552.257.365			552.257.365
Toplam finansal varlıklar	568.057.465			568.057.465

	30 Haziran 2019			
	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
Finansal varlıklar:				
Alım-satım amaçlı finansal varlıklar – Yatırım amaçlı gayrimenkuller	519.541.401	-	-	519.541.401
Alım-satım amaçlı finansal varlıklar – Yatırım Fonları	1.017.552	-	-	1.017.552
Toplam finansal varlıklar	520.558.953	-	-	520.558.953

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

21. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklamalar

Nakde eşdeğer varlıklar döneme isabet eden kasa ve faiz gelir reeskontlar hariç orijinal vadesi üç aydan kısa olan bankalardan alacaklardan oluşmaktadır.

22. Toplam değer/net varlık değeri değişim tablosuna ilişkin açıklamalar

Toplam değer / net varlık değerine ilişkin açıklamalar dipnot 9'da açıklanmıştır.

23. Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867(mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2) ve 26 Şubat 2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yatırım Fonları Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2)'de Değişiklik Yapılmasında Dair Tebliğ (II-14.2.a) ile Menkul Kıymet Yatırım Fonları tarafından düzenlenecek mali tablo ve raporların hazırlanıp sunulmasına ilişkin ilke ve kurallara uygun olarak hazırlanmıştır.

24. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Rapor dönemi sonrası herhangi bir olay bulunmamaktadır.

İş Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu (ISZ)

**30 Haziran 2020 hesap dönemine ait
Fiyat Raporu**



**Building a better
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27
Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59
34485 Sarıyer
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8291
ey.com
Ticaret Sicil No : 479920
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

İş Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun Pay Fiyatının Hesaplanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmasına İlişkin Rapor

İş Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (II-14.2) hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

İş Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (II-14.2) hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve İş Portföy Yönetimi A.Ş.'nin bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
A member firm of Ernst&Young Global Limited



İstanbul, 29 Temmuz 2020

İş Portföy Yönetim A.Ş.

**İş Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu (İSZ)
30 Haziran 2020 Tarihli Fiyat Raporu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFÖY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLA M (FPD M (FTD GÖRE) GÖRE)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI							
A.1.GAYRİMENKULLER							
42 MASLAK AVM BLOK NO:200	04/10/2019	19.500.000,00	26/06/2020	24.230.000,00	24.230.000,00	4,39	4,27 3,84
MANZARA ADALAR E BLOK K:7 NO:39	31/10/2018	1.612.500,00	26/06/2020	2.003.640,00	2.003.640,00	0,36	0,35 0,32
MANZARA ADALAR E BLOK K:7 NO:40	31/10/2018	1.285.489,00	26/06/2020	1.419.765,00	1.419.765,00	0,26	0,25 0,22
MANZARA ADALAR E BLOK K:7 NO:41	31/10/2018	1.285.489,00	26/06/2020	1.419.765,00	1.419.765,00	0,26	0,25 0,22
MANZARA ADALAR E BLOK K:7 NO:42	31/10/2018	1.522.290,00	26/06/2020	2.003.640,00	2.003.640,00	0,36	0,35 0,32
MANZARA ADALAR E BLOK K:7 NO:43	31/10/2018	1.330.594,00	26/06/2020	1.437.720,00	1.437.720,00	0,26	0,25 0,23
MANZARA ADALAR E BLOK K:7 NO:44	31/10/2018	1.330.594,00	26/06/2020	1.449.720,00	1.449.720,00	0,26	0,25 0,23
MANZARA ADALAR E BLOK K:8 NO:45	31/10/2018	1.657.606,00	26/06/2020	2.003.640,00	2.003.640,00	0,36	0,35 0,32
MANZARA ADALAR E BLOK K:8 NO:46	31/10/2018	1.319.318,00	26/06/2020	1.419.765,00	1.419.765,00	0,26	0,25 0,22
MANZARA ADALAR E BLOK K:8 NO:47	31/10/2018	1.319.318,00	26/06/2020	1.419.765,00	1.419.765,00	0,26	0,25 0,22
MANZARA ADALAR E BLOK K:8 NO:48	31/10/2018	1.567.395,00	26/06/2020	2.003.640,00	2.003.640,00	0,36	0,35 0,32
MANZARA ADALAR E BLOK K:8 NO:49	31/10/2018	1.364.423,00	26/06/2020	1.437.720,00	1.437.720,00	0,26	0,25 0,23
MANZARA ADALAR E BLOK K:8 NO:50	31/10/2018	1.364.423,00	26/06/2020	1.449.720,00	1.449.720,00	0,26	0,26 0,23
MANZARA ADALAR E BLOK K:9 NO:51	31/10/2018	1.702.711,00	26/06/2020	2.003.640,00	2.003.640,00	0,36	0,35 0,32
MANZARA ADALAR E BLOK K:9 NO:52	31/10/2018	1.353.147,00	26/06/2020	1.419.765,00	1.419.765,00	0,26	0,25 0,22
MANZARA ADALAR E BLOK K:9 NO:53	31/10/2018	1.353.147,00	26/06/2020	1.419.765,00	1.419.765,00	0,26	0,25 0,22
MANZARA ADALAR E BLOK K:9 NO:54	31/10/2018	1.612.500,00	26/06/2020	2.003.640,00	2.003.640,00	0,36	0,35 0,32
MANZARA ADALAR E BLOK K:9 NO:55	31/10/2018	1.409.528,00	26/06/2020	1.437.720,00	1.437.720,00	0,26	0,25 0,23
MANZARA ADALAR E BLOK K:9 NO:56	31/10/2018	1.409.528,00	26/06/2020	1.449.720,00	1.449.720,00	0,26	0,25 0,23
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ BÖL NO 1	21/09/2017	2.991.374,00	26/06/2020	3.492.982,00	3.492.982,00	0,63	0,62 0,55
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ BÖL NO 10	21/09/2017	19.667.779,00	26/06/2020	25.718.227,00	25.718.227,00	4,66	4,53 4,07
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ BÖL NO 11	21/09/2017	4.457.835,00	26/06/2020	6.577.910,00	6.577.910,00	1,19	1,16 1,04
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ BÖL NO 12	21/09/2017	6.856.549,00	26/06/2020	10.292.320,00	10.292.320,00	1,86	1,81 1,63
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ BÖL NO 13	21/09/2017	2.266.286,00	26/06/2020	3.593.676,00	3.593.676,00	0,65	0,63 0,57
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ BÖL NO 14	21/09/2017	1.842.566,00	26/06/2020	2.915.791,00	2.915.791,00	0,53	0,51 0,46
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ BÖL NO 15	21/09/2017	2.388.674,00	26/06/2020	3.593.841,00	3.593.841,00	0,65	0,63 0,57
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ BÖL NO 16	21/09/2017	2.457.354,00	26/06/2020	3.636.109,00	3.636.109,00	0,66	0,64 0,58
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ BÖL NO 17	21/09/2017	2.882.007,00	26/06/2020	4.210.930,00	4.210.930,00	0,76	0,74 0,67
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ BÖL NO 18	21/09/2017	1.975.782,00	26/06/2020	2.912.298,00	2.912.298,00	0,53	0,51 0,46
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ BÖL NO 19	21/09/2017	2.430.143,00	26/06/2020	3.581.868,00	3.581.868,00	0,65	0,63 0,57
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ BÖL NO 2	21/09/2017	14.710.239,00	26/06/2020	21.549.280,00	21.549.280,00	3,90	3,79 3,41
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ BÖL NO 20	21/09/2017	2.251.064,00	26/06/2020	3.533.319,00	3.533.319,00	0,64	0,62 0,56

İş Portföy Yönetim A.Ş.

İş Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu (ISZ) 30 Haziran 2020 Tarihli Fiyat Raporu (Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 21	21/09/2017	1.830.262,00	26/06/2020	2.873.135,00	2.873.135,00	0,52	0,51	0,45
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 22	21/09/2017	4.055.156,00	26/06/2020	5.888.615,00	5.888.615,00	1,07	1,04	0,93
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 23	21/09/2017	4.069.130,00	26/06/2020	5.888.615,00	5.888.615,00	1,07	1,04	0,93
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 24	21/09/2017	1.902.854,00	26/06/2020	2.873.135,00	2.873.135,00	0,52	0,51	0,45
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 25	21/09/2017	2.340.361,00	26/06/2020	3.533.319,00	3.533.319,00	0,64	0,62	0,56
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 26	21/09/2017	2.260.244,00	26/06/2020	3.572.293,00	3.572.293,00	0,65	0,63	0,57
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 27	21/09/2017	1.837.142,00	26/06/2020	2.903.706,00	2.903.706,00	0,53	0,51	0,46
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 28	21/09/2017	3.902.190,00	26/06/2020	5.713.776,00	5.713.776,00	1,03	1,01	0,90
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 29	21/09/2017	3.915.633,00	26/06/2020	5.713.776,00	5.713.776,00	1,03	1,01	0,90
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 30	21/09/2017	4.897.614,00	26/06/2020	7.005.193,00	7.005.193,00	1,27	1,23	1,11
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 31	21/09/2017	1.910.017,00	26/06/2020	2.903.706,00	2.903.706,00	0,53	0,51	0,46
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 32	21/09/2017	2.349.902,00	26/06/2020	3.572.293,00	3.572.293,00	0,65	0,63	0,57
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 33	21/09/2017	2.074.034,00	26/06/2020	5.020.843,00	5.020.843,00	0,91	0,88	0,79
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 34	21/09/2017	3.783.303,00	26/06/2020	5.453.194,00	5.453.194,00	0,99	0,96	0,86
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 35	21/09/2017	2.660.025,00	26/06/2020	4.049.142,00	4.049.142,00	0,73	0,71	0,64
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 36	21/09/2017	2.708.046,00	26/06/2020	4.121.903,00	4.121.903,00	0,75	0,73	0,65
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 37	21/09/2017	2.326.708,00	26/06/2020	3.676.088,00	3.676.088,00	0,67	0,65	0,58
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 38	21/09/2017	1.891.202,00	26/06/2020	2.988.063,00	2.988.063,00	0,54	0,53	0,47
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 39	21/09/2017	3.501.925,00	26/06/2020	5.070.837,00	5.070.837,00	0,92	0,89	0,80
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 40	21/09/2017	3.528.522,00	26/06/2020	5.070.837,00	5.070.837,00	0,92	0,89	0,80
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 41	21/09/2017	17.661.209,00	26/06/2020	24.902.141,00	24.902.141,00	4,51	4,38	3,94
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 42	21/09/2017	1.958.376,00	26/06/2020	2.988.063,00	2.988.063,00	0,54	0,53	0,47
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 43	21/09/2017	2.409.351,00	26/06/2020	3.676.088,00	3.676.088,00	0,67	0,65	0,58
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 44	21/09/2017	2.337.204,00	26/06/2020	3.717.102,00	3.717.102,00	0,67	0,65	0,59
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 45	21/09/2017	1.899.401,00	26/06/2020	3.020.869,00	3.020.869,00	0,55	0,53	0,48
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 46	21/09/2017	3.342.064,00	26/06/2020	4.879.794,00	4.879.794,00	0,88	0,86	0,77
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 47	21/09/2017	3.367.447,00	26/06/2020	4.879.795,00	4.879.795,00	0,88	0,86	0,77
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 48	21/09/2017	1.966.865,00	26/06/2020	3.020.868,00	3.020.868,00	0,55	0,53	0,48
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 49	21/09/2017	2.420.218,00	26/06/2020	3.717.103,00	3.717.103,00	0,67	0,65	0,59
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 50	21/09/2017	2.379.660,00	26/06/2020	3.787.743,00	3.787.743,00	0,69	0,67	0,60
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 51	21/09/2017	1.933.931,00	26/06/2020	3.078.382,00	3.078.382,00	0,56	0,54	0,49
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 52	21/09/2017	4.645.691,00	26/06/2020	6.554.757,00	6.554.757,00	1,19	1,15	1,04
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 53	21/09/2017	3.230.217,00	26/06/2020	4.588.360,00	4.588.360,00	0,83	0,81	0,73
NIDAKULE- ATAŞEHİR BATI BİNASI BAĞ. BÖL. NO 54	21/09/2017	3.257.157,00	26/06/2020	4.588.361,00	4.588.361,00	0,83	0,81	0,73

İş Portföy Yönetim A.Ş.

İş Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu (İSZ)

30 Haziran 2020 Tarihli Fiyat Raporu

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

[illegible]

Y.Fonü Türk

11-15 KUTU (15)
BİREYSEL
İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ AŞ

GRUP TOPLAMI

FON PORTFÖY DEĞERİ

56356 00 271749522

56.356,00

(4)

(4)

İş Portföy Yönetim A.Ş.**İş Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu (İSZ)****30 Haziran 2020 tarihli toplam değer/net varlık değeri tablosu****(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

	30 Haziran 2020			31 Aralık 2019		
	Tutar TL	Grup %	Toplam	Tutar TL	Grup %	Toplam
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	568.057.464,64	-	89,92%	520.558.952,91	100%	89,43%
1) Gayrimenkul Yatırımları Portföyü	616.402.902,69	-	97,58%	582.009.872,06	-	99,99%
a.1.Gayrimenkuller	552.257.365,00	100	87,42%	519.541.401,00	100%	89,25%
b.2.Gayrimenkule Dayalı	64.145.537,69	11,62	10,15%	62.468.471,06	12,02%	10,73%
2) Para ve Sermaye Piyasası Araçları Portföyü	15.800.099,64	-	2,50%	1.017.551,91	-	0,17%
B. HAZIR DEĞERLER (+)	2.080,04	-	0,00%	31.878,91	-	0,01
a.Kasa	-	-	-	-	-	-
b.Alınan Çekler	-	-	-	-	-	-
c.Bankalar	2.080,04	100	0,00%	31.878,91	100%	0,01%
C. ALACAKLAR (+)	275.398,53	-	0,04%	710.095,61	-	0,12%
a.Takastan Alacaklar	-	-	-	-	-	-
b.Diğer Alacaklar	275.398,53	-	0,04%	710.095,61	-	0,12%
D. BORÇLAR (-)	758.870,49	-	0,12%	1.679.426,41	100%	0,29%
a.Takasa Borçlar	-	-	-	-	-	-
b.Yönetim Ücreti	507.480,59	66,87	0,08%	464.540,83	27,66%	0,08%
c.Ödenecek Vergi	75.733,64	9,98	0,01%	60.320,22	3,59%	0,01%
d. Diğer Borçlar	144.070,18	33,13	0,02%	1.154.565,36	72,34%	0,20%
e. Kayda Alma Ücreti	-1.586,08	4,16	0,00%	-	-	-
Fon Toplam Değeri	631.721.610,41	100	100%	582.089.972,08	100	100%