KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

[UCG] - AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. SAMPAŞ HOLDİNG ÖZEL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
BYF, Fon Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2020 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2020 SINIRLI DENETIM RAPOLARI VE TABLOLARI

MERKEZİ KAYIT İSTANBUL

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Sampaş Holding Özel Gayrimenkul Yatırım Fonu Kurucu Yönetim Kurulu'na,

Giriş

1. Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Sampaş Holding Özel Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık 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 bilgilerin Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standardı 34, "Ara Dönem Finansal Raporlama"yı 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 bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

2. Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı 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

3. Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Sampaş Holding Özel Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Talar Gül, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Temmuz 2020

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	18	7.598.562	0
Ters Repo Alacakları			0
Finansal Varlıklar		0	0
Diğer Varlıklar	6 ve 10	107.733.054	109.000.000
TOPLAM VARLIKLAR		**115.331.616**	**109.000.000**
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	6	96.220	1.906
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		**96.220**	**1.906**
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		**115.235.396**	**108.998.094**

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	12	282.810		166.486	
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	12	-1.266.266		-1.268.076	
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13	12.559.324		4.065.968	
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		11.575.868		2.964.378	
Yönetim Ücretleri	8	-171.109		-86.472	
Saklama Ücretleri	8	-6.240		-3.240	
Denetim Ücretleri	8	-24.243		-5.385	
Kurul Ücretleri	8	-16.871		-5.762	
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	8	-18.248		-10.975	
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	13	-2.074.987		-125.330	
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-2.311.698		-237.164	
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		9.264.170		2.727.214	
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		9.264.170		2.727.214	
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		**9.264.170**		**2.727.214**	

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		**10.623.672**	**0**
Net Dönem Karı (Zararı)		9.264.170	
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		-1.550.834	
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		-284.568	
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-1.266.266	
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		2.627.526	
Alacaklardaki (Artış) Azalışla İlgili Düzeltmeler		0	
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		94.314	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		2.533.212	
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		10.340.862	
Alınan Faiz		282.810	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**-3.026.868**	
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	19	690.453	
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit	19	-3.717.321	
YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7.596.804	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7.596.804	0
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	18	**0**	
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	18	**7.596.804**	

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)		**108.998.094**	**0**
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)		**9.264.170**	**0**
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	19	690.453	0
Katılma Payı İade Tutarı (-)	19	-3.717.321	0
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)		**115.235.396**	**0**