



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

[ACG] - İSTANBUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ACTUS GAZİANTEP ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ PPP GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU BYF, Fon Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2021 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

FİNANSAL RAPOR 2021



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Istanbul Portföy Yönetimi A.Ş. Actus Gaziantep Entegre Sağlık Kampüsü PPP Girişim Sermayesi Yatırım Fon'un ("Fon") 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Fon'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, 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 Finansal Raporlama Standartları hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Şartlı Görüşün Dayanağı

Fon'un finansal durum tablosunda finansal yatırımlar altında takip edilen 713.402.617 TL tutarındaki borç ve sermaye karmasına ilişkin anapara ve diğer alacaklar hesabında takip edilen ilgili anaparaya ilişkin 369.919.044 TL tutarındaki faiz ve kur farkları için Türkiye Finansal Raporlama Standartları 9 "Finansal Araçlar" kapsamında beklenen kredi zararı tutarı hesaplaması ve Türkiye Muhasebe Standartları 32 "Finansal Araçlar : Sunum" kapsamında ayrıştırılması gereken finansal borç ve özkaynağa dayalı finansal aracın sınıflandırılması ve bunlara ilişkin uygulaması beklenen muhasebe uygulamalarının denetimi için yeterli düzeyde denetim kanıtı elde edilememiştir. Dolayısıyla ilgili tutarların üzerine gelebilecek (varsa) düzeltme tutarı tarafımızca belirlenememiş ve tarafımızca görüş oluşturulamamıştır.

Kilit Denetim Konusu

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz. Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konusu

Fon'un 31 Aralık 2021 sonu itibarıyla finansal durum tablosunda bulunan 911.528.780 TL değerindeki finansal varlığın gerçeğe uygun değeri bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiş ve Not 19'da açıklanmıştır. İlgili finansal varlığın Fon'un Net Varlık Değeri'nin önemli bir kısmını oluşturması ve değerlendirme metodunun önemli tahmin ve varsayımlarını içermesi sebebiyle finansal varlıkların değerlemesi kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.

Konunun denetimde nasıl ele alındığı

Denetim çalışmalarımız dahilinde; bağımsız bir deki değerleme şirketi tarafından yapılan değerleme raporunun içerisinde kullanılan önemli tahmin ve varsayımların uygunluğu ve geçerliliği değerlendirilmiştir. Bu çerçevede değerleme çalışmalarında kullanılan hesaplamaların matematiksel uygunluğu ile çalışmalarda yer alan veriler, bağımsız kaynaklar ile kontrol edilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Fon yönetimi; finansal tabloların SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden , gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Fon'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Fon'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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

- Fon'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

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

- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun

kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Fon'un 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Kurucu Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

[Ali Tuğrul Uzun, SMMM](#)

Sorumlu Denetçi

27 Nisan 2022

İstanbul, Türkiye

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri		9.081	69.574
Diğer Alacaklar		369.919.044	175.320.228
Finansal Varlıklar		911.577.780	560.764.318
TOPLAM VARLIKLAR		1.281.505.905	736.154.120
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar		5.397.229	2.304.700
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		5.397.229	2.304.700
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		1.276.108.676	733.849.420

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Faiz Gelirleri		47	42.246.830
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar		-20.496.033	26.164
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar		510.887.117	190.203.080
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		55.018.383	
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		545.409.514	232.476.074
Yönetim Ücretleri		-2.741.513	-1.983.571
Saklama Ücretleri		-351.967	-265.869
Denetim Ücretleri		-7.510	-23.600
Kurul Ücretleri		-6.240	
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-43.028	-11.962
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-3.150.258	-2.285.002
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		542.259.256	230.191.072
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		542.259.256	230.191.072
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		542.259.256	230.191.072

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-60.494	-1.673.359
Net Dönem Karı (Zararı)		542.259.256	78.445.142
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		510.887.070	-80.215.986
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		-47	-33.467.203
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		510.887.117	-46.748.783
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		-1.053.206.867	-33.371.805
Alacaklardaki (Artış) Azalışla İlgili Düzeltmeler		-194.598.816	-40.439.249
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		3.092.529	53.377
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		-861.700.580	7.014.067
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		-60.541	-35.142.649
Alınan Temettü		47	33.469.290
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		0	1.834.059
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit			1.834.059
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-60.494	160.700
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-60.494	160.700
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		69.574	771.521
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		9.080	932.221

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu			
TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM BAŞI)		733.849.420	503.658.391
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)		542.259.256	230.191.072
Katılma Payı İade Tutarı (-)			-43
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)		1.276.108.676	733.849.420