

**[IIG] - İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM FONU
BYF, Fon Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2021 - 2. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor

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

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

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

Giriş

İş Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon")'nun 30 Haziran 2021 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 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Alper Ekbul, SMMM

Sorumlu Denetçi

30 Temmuz 2021

İstanbul, Türkiye

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	14.993	23.105
Diğer Alacaklar	5	28.119.889	28.142.455
Finansal Varlıklar	6	6.229.154	8.581.612
Diğer Varlıklar	6	378.746.000	378.746.000
TOPLAM VARLIKLAR		413.110.036	415.493.172
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	5	292.006	198.204
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		292.006	198.204
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		412.818.030	415.294.968

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	11	282.176	74.290		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar		333.775	14.484.307		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12	626.783	205.751		
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		1.242.734	14.764.348		
Yönetim Ücretleri	4.13	-410.811	-390.624		
Saklama Ücretleri		-203.943	-192.278		
Denetim Ücretleri		3.244	-2.086		
Kurul Ücretleri		-41.337			
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	7.12	-3.066.825	-2.792.863		
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-3.719.672	-3.377.851		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-2.476.938	11.386.497		
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.476.938	11.386.497		
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.476.938	11.386.497		

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-8.112	-9.035.345
Net Dönem Karı (Zararı)		-2.476.938	11.386.497
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		-333.775	-14.484.307
Kar (Zarar) Mutabakatı ile ilgili Diğer Düzeltmeler		-333.775	-14.484.307
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		2.802.601	-5.937.535
Alacaklardaki (Artış) Azalışla ilgili Düzeltmeler		22.566	13.130
Borçlardaki Artış (Azalışla) ilgili Düzeltmeler		93.802	262.576
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) ilgili Düzeltmeler		2.686.233	-6.213.241
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		-8.112	-9.035.345
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		0	0
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit		0	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-8.112	-9.035.345
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-8.112	-9.035.345
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		23.105	9.039.575
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	14.993	4.230

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu			
TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM BAŞI)		415.294.968	389.957.127
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)		-2.476.938	11.386.497
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)		412.818.030	401.343.624