

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30 06 2021 finansal tablolar

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. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu Kurucu Yönetim Kurulu'na,

Giriş

1. Ak Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2021 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 ilişkin 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. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun 30 Haziran 2021 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.

Zeynep Uras, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 30 Temmuz 2021

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	17	203.211	147.200
Diğer Alacaklar	6	166.054	166.054
Finansal Varlıklar	9	62.760.939	58.535.978
Diğer Varlıklar	5.10	14.931.791	13.582.481
TOPLAM VARLIKLAR		78.061.995	72.431.713
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Repo Borçları	5	583	
Diğer Borçlar	5	240.903	214.403
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		241.486	214.403
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		77.820.509	72.217.310

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					
Faiz Gelirleri	11	9.934.597	5.815.792	3.478.755	2.742.467
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	11	-5.277.348	-2.855.320	-1.735.664	-1.161.560
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	11	1.647.745	-15.167	2.337.274	157.008
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	177.451		86.308	
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		6.482.445	2.945.305	4.166.673	1.737.915
Yönetim Ücretleri	8	-740.888	-550.749	-380.305	-297.593
Saklama Ücretleri	8	-29.876	-21.434	-16.632	-11.989
Denetim Ücretleri	8	-16.449	-531	-16.449	-531
Danışmanlık Ücretleri			-32.869		-20.228
Kurul Ücretleri	8	-7.597		-3.891	
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	8	-4.984	-920	-35	-732
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	12	-79.452	-10.060	-39.541	-6.161
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-879.246	-616.563	-456.853	-337.234
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		5.603.199	2.328.742	3.709.820	1.400.681
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		5.603.199	2.328.742	3.709.820	1.400.681
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		5.603.199	2.328.742	3.709.820	1.400.681

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		56.011	-16.921.336
Net Dönem Karı (Zararı)		5.603.199	2.328.742
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		-8.286.952	-5.830.959
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		-9.934.697	-5.815.792
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		1.647.745	-15.167
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		-7.194.933	-19.234.911
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		27.083	18.152
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		-7.222.016	-19.253.063
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		-9.878.686	-22.737.128
Alınan Faiz		9.934.697	5.815.792
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		0	16.999.997
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	18		16.999.997
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		56.011	78.661
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		56.011	78.661
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	17	147.200	109.904
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	17	203.211	188.565

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)		72.217.310	50.238.954
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)		5.603.199	2.328.742
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	18	0	16.999.997
Katılma Payı İade Tutarı (-)	18	0	0
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)		77.820.509	69.567.693