

**[IDG] - AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. DÖRDÜNCÜ
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. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu Kurucu Yönetim Kurulu'na,

Giriş

1. Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü 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. Dördüncü 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	18	10.021.423	99.429
Diğer Alacaklar		3.612.782	97
Finansal Varlıklar		1.112.218.099	1.094.566.025
Diğer Varlıklar	10	1.674.956	
TOPLAM VARLIKLAR		1.127.527.260	1.094.665.551
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Repo Borçları	5	0	0
Diğer Borçlar	6	5.459.647	48.940
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		5.459.647	48.940
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		1.122.067.613	1.094.616.611

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	12	366.297		306.811	
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	12	11.370		12.651	
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	12	17.619.012		17.635.380	
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		21.548.029		12.197.841	
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		39.544.708	0	30.152.683	
Yönetim Ücretleri	4 ve 8	-3.266.186		-1.647.409	
Saklama Ücretleri	8	-62.118		-31.728	
Denetim Ücretleri		-57.342		-17.729	
Kurul Ücretleri	8	-111.173		-56.103	
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	8	-86.712		-16.982	
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	13	-11.511.446		-7.731.310	
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-15.094.977	0	-9.501.261	
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		24.449.731	0	20.651.422	
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		24.449.731	0	20.651.422	
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		24.449.731	0	20.651.422	

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		6.915.538	0
Net Dönem Karı (Zararı)		24.449.731	
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		17.247.530	0
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		-371.482	
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	12	17.619.012	
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		-35.148.020	0
Alacaklardaki (Artış) Azalışla İlgili Düzeltmeler		-3.612.685	
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		5.410.707	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		-36.946.042	
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		6.549.241	0
Alınan Faiz		366.297	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		3.001.271	0
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	19	3.001.271	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		9.916.809	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		9.916.809	0
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	18	99.399	0
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	18	10.016.208	0

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)		1.094.616.611	
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)	11 ve 19	24.449.731	
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	19	3.001.271	
Katılma Payı İade Tutarı (-)	19	0	
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)		1.122.067.613	0