



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

[AUKAK] - AURA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KONUT ALFA KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU BYF, Fon Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2022 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

AURA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KONUT ALFA KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU 01.01.2022-30.06.2022 FİNANSAL
TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU



Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	İTİMAT BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

AURA PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.

KONUT ALFA KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

01 OCAK – 30 HAZİRAN 2022

ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLAR VE SINIRLI

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Konut Alfa Katılım Gayrimenkul Yatırım Fonu

Kurucu Yönetim Kurulu'na

Giriş:

Konut Alfa Katılım Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotların sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Kurucu yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) Standartları'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 Tabloların 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 sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulamasından 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 ilişkideki ara dönem finansal tabloların, Fon'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin nakit akışlarının Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul, 28 Temmuz 2022

İtimat Bağımsız Denetim A.Ş

Aydın Dede

Sorumlu Denetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	23	1.213.427	440.349
Teminata Verilen Nakit ve Nakit Benzerleri	7, 23	0	0
Ters Repo Alacakları	5	0	0
Takas Alacakları	5	0	0
Diğer Alacaklar	5	0	0
Finansal Varlıklar	19	6.864.017	7.372.860
Teminata Verilen Finansal Varlıklar	19	0	0
Diğer Varlıklar	9	87.091.318	51.202.960
TOPLAM VARLIKLAR	0	95.168.762	59.016.169
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Repo Borçları	5	0	0
Takas Borçları	5	0	0
Krediler	20	0	0
Finansal Yükümlülükler	19	0	0
Diğer Borçlar	5	1.275.540	114.740
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)	0	1.275.540	114.740
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)	0	93.893.222	58.901.429

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 30.06.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2022 - 30.06.2022	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2021 - 30.06.2021
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Faiz Gelirleri	12	30.966	64.429		
Temettü Gelirleri	12	0	0		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	12	73.387	7.640		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	12	35.844.470	1.113.423		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12, 13	0	280.000		
ESAS FAALİYET GELİRLERİ	0	35.948.823	1.465.492		
Yönetim Ücretleri	8	-709.457	-68.291		
Performans Ücretleri	8	0	-14.179		
Saklama Ücretleri	8	-36.141	-16.126		
MKK Ücretleri	8	0	0		
Denetim Ücretleri	8	-11.450	-7.500		
Danışmanlık Ücretleri	8	-2.800	-1.000		
Kurul Ücretleri	8	0	-2.453		
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	8	0	0		
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	8, 13	-197.182	-1.459.438		
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)	0	-957.030	-1.568.987		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)	0	34.991.793	-103.495		
FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	0	0	0		
NET DÖNEM KARI (ZARARI)	0	34.991.793	-103.495		
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	0	0	0		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	0	0	0		
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)	0	0	0		
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)	0	34.991.793	-103.495		

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 30.06.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	0	773.078	-42.668.761
Net Dönem Karı (Zararı)	0	34.991.793	-103.495
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER	0	-35.875.436	-1.177.852
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler	0	0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	0	0	0
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	12	-30.966	-64.429
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	0	0	0
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	12	-35.844.470	-1.113.423
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	12	0	0
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER	0	1.625.755	-41.451.843
Alacaklardaki Artış) Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	0	-280.000
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler	5	1.160.800	38.246
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler	0	464.955	-41.210.089
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR	0	742.112	-42.733.190
Alınan Temettü	12	0	0
Alınan Faiz	12	30.966	64.429
Faiz Ödemeleri	0	0	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	0	0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	0	0	42.763.557
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	0	42.763.557
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit	10	0	0
Kredi Ödemeleri	0	0	0
Faiz Ödemeleri	0	0	0
Alınan Krediler	0	0	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	0	0	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	0	773.078	94.796
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	0	0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	0	773.078	94.796
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	0	440.349	16.586
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	23	1.213.427	111.382

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 30.06.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu			
TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM BAŞI)	0	58.901.429	3.207.051
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)	10	34.991.793	-103.495
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	0	42.763.557
Katılma Payı İade Tutarı (-)	10	0	0
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)	0	93.893.222	45.867.113