

**[AG7] - ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. METROPOL
GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
BYF, Fon Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2021 - 2. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU 30.06.2021 FİNANSAL TABLOLARI

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

Ara Dönem Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'na;

Giriş

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Fon")'nın 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki ara dönem finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara 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 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) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") 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 vâkıf 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

Emre Çelik, SMMM

Sorumlu Denetçi

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	19.484	3.637
Diğer Alacaklar	7	2.298.342	2.873.527
Finansal Varlıklar	19	28.525.737	20.062.711
Diğer Varlıklar	5,8	294.691.290	301.288.290
TOPLAM VARLIKLAR		325.534.853	324.228.165
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	7	968.820	1.137.316
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		968.820	1.137.316
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		324.566.033	323.090.849

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	0	514.442		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	11	3.289.378	655.835		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	11	936.186	1.991.599		
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		4.225.564	3.161.876		
Yönetim Ücretleri	12	-1.707.236	-1.632.751		
Saklama Ücretleri	12	-71.192	-68.430		
MKK Ücretleri	12	-4.602	-3.840		
Denetim Ücretleri	12	-8.650	-7.500		
Danışmanlık Ücretleri	12	-9.050			
Kurul Ücretleri	12	-32.419	-31.008		
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	12	-155	-1.249		
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	12	-917.076	-695.018		
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-2.750.380	-2.439.796		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.475.184	722.080		
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		1.475.184	722.080		
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		1.475.184	722.080		

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		15.847	872.132
Net Dönem Karı (Zararı)		1.475.184	722.080
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		-936.186	-1.850.205
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	11	0	-514.442
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	11	-936.186	-1.991.598
Kar (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler			655.835
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		-523.151	1.485.815
Alacaklardaki (Artış) Azalışla İlgili Düzeltmeler		1.123.185	483.849
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		-168.496	-46.614
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		-1.477.840	1.048.580
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		15.847	357.690
Alınan Faiz			514.442
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)		15.847	872.132
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		15.847	872.132
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		3.637	4.503
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	19.484	876.635

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)		323.090.849	309.939.261
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)	9	1.475.184	722.080
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)		324.566.033	310.661.341