

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ARSA KAPISI KATILIM 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. Arsa Kapısı Katılım Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Fon")'nun 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki ara dönem finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren 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 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

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	9.361	
Finansal Varlıklar	19	122.142	
Diğer Varlıklar	7	82	
TOPLAM VARLIKLAR		131.585	
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	5	8.984	
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		8.984	
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		122.601	

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 Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	11	2.081			
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		2.081			
Yönetim Ücretleri	12	-257			
Saklama Ücretleri	12	-7			
MKK Ücretleri		-9.075			
Kurul Ücretleri	12	-7			
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	12	-6			
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	12	-128			
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-9.480			
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-7.399			
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		-7.399			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		-7.399			

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		-120.639	
Net Dönem Karı (Zararı)		-7.399	
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		-2.081	
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11	-2.081	
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		-111.159	
Alacaklardaki (Artış) Azalışla İlgili Düzeltmeler		-82	
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		8.984	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		-120.061	
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		-120.639	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		130.000	
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	9	130.000	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		9.361	
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		9.361	
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		0	
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	9.361	

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)		0	
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)	9	-7.399	
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	9	130.000	
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)		122.601	