

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU'NUN
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

NOT 22- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Karşı Taraf Riski

Karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

Fon'un ticari alacaklar toplamı, fon portföy değerinin %40'ından fazla olamaz.

	30.06.2018	31.12.2017
Diğer Alacaklar (*) (**)	76.781.008	0
Fon Toplam Değeri	170.948.395	130.711.656
Diğer Alacaklar / Fon Toplam Değeri Oranı	44,91%	0,00%

(*)- Söz konusu tutar l

kul satışı vadeli alacaktır.

(**)- 30/06/2018 tarihli ve 30464 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-52.3)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (III-52.3.c) ile; "Gayrimenkul yatırımı" tanımı değiştirilmiş ve "Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması" zorunluluğu bakımından hangi varlıkların gayrimenkul yatırımı olarak kabul edileceği netleştirilmiştir. Buna göre; portföydeki gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklar kabul gören varlıklar arasına ilave edilmiştir. Söz konusu tutar Fon'un hazırlanan fiyat raporlarında (Portföy Değer Tablosu ve Toplam Değer Tablosu) "Alacaklar" kalemi yerine "Gayrimenkuller" bölümünün alt kısmında Gayrimenkul Satışı Vadeli Alacaklarda gösterilmiştir.

Likidite riskinin ölçülmesinde ayrıca stres testleri ve senaryo analizleri kullanılır. Gayrimenkul portföyüne uygulanan stres testleri likidite puanlamasında önemli ağırlığa sahip olan endekslerin değerleri stres dönemlerini yansıtacak şekilde değiştirilerek ve AHS ağırlıkları da değiştirilerek 2 aşamada yapılır. AHS kriterleri arasında olan baskı endeksi Tüfe, 1 yıllık TL faiz oranı ve döviz sepeti baz alınarak hesaplanır. Stres testleri oluşturulurken baskı endeksi ve diğer endekslere RiskActive tarafından belirlenecek standart bazlı değişimler uygulanır.

Kurucu risk yönetim sistemi konusunda Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti.'nden (RiskActive) hizmet almaktadır. Yukarıda belirtildiği üzere gerçekleştirilen risk ölçümleri RiskActive tarafından günlük olarak Genel Müdür ile İç Kontrol Elemanı'na ve haftalık olarak ayrıca Yönetim Kurulu'na raporlanır.

Yukarıda belirtilen limitlerin aşılması halinde risklerin azaltılması ve belirlenen limitlerin altına düşürülmesi için alınacak tedbirlere Kurucu'nun Yönetim Kurulu karar verir. Kurucu'nun Risk Yönetimi Prosedürü'nde ve bu prosedür içinde yer alan ve yukarıda özetlenen risk limitlerinde ihtiyaç duyulması halinde Kurucu'nun Yönetim Kurulu kararı ile değişiklik yapılabilir.

Fon'un Finansal Risk Tabloları ve İlgili Analizler:

Fon'un; "finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri", "faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi", "hisse senedi fiyat riski", "likidite riski tablosu", "döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi", aşağıda açıklanmıştır.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
 PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
 İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU'NUN
 BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
 (Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

NOT 22- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi Riskleri Analizi:

	Alacaklar							
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar					
Cari Dönem	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Finansal Varlıklar	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Nakit ve Nakit Benzerleri	Toplam
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	0	0	0	97.228.324	98.902.814	183.061.000	9.828	379.201.966
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	0	0	0	97.228.324	98.902.814	183.061.000	9.828	379.201.966
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	0	0	0	0	0	0	0	0
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0	0	0
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0	0	0
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	0	0	0	0	0	0	0	0



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU'NUN
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

NOT 22- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	Alacaklar							
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar					
Önceki Dönem	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Finansal Varlıklar	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Nakit ve Nakit Benzerleri	Toplam
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	0	0	0	42.682.490	21.987.076	277.711.000	50.200	342.430.765
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	0	0	0	42.682.490	21.987.076	277.711.000	50.200	342.430.765
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	0	0	0	0	0	0	0	0
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0	0	0
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0	0	0
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	0	0	0	0	0	0	0	0

Faiz Pozisyonu Tablosu ve Duyarlılık Analizi:

Sabit faizli finansal araçlar		Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal varlıklar	Gerceğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	98.902.814	21.987.076
	İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar	0	0
Finansal yükümlülükler		0	0
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal yükümlülükler		0	0

Fon'un değişken faizli finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır. (31.12.2017: Yoktur.)

Hisse Senedi Fiyat Riski Analizi:

	Endeksteği Değişim	Cari Dönem	Önceki Dönem
		Dönem Kar/(Zararına Etkisi)	Dönem Kar/(Zararına Etkisi)
BİST 100	10%	--	--



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU'NUN
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

NOT 22- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar:

Cari Dönem	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	208.253.570	208.253.570	16.610.385	20.052.000	106.944.000	64.647.185
Takas Borçları	0	0	0	0	0	0
Diğer Borçlar	208.253.570	208.253.570	16.610.385	20.052.000	106.944.000	64.647.185,07

Önceki Dönem	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	211.719.109	211.719.109	6.707.924	20.052.000	106.944.000	78.015.185
Takas Borçları	0	0	0	0	0	0
Diğer Borçlar	211.719.109	211.719.109	6.707.924	20.052.000	106.944.000	78.015.185,07

Döviz Pozisyonu Tablosu Ve İlgili Duyarlılık Analizi:

Yoktur. (01.01.2017-30.06.2017: Yoktur.)

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Fon, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek, yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Fon'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler dahil olmak üzere diğer finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek kayıtlı değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Borçlanma senetlerinin ve hisse senetlerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

Finansal Yükümlülükler

Takas borçları, yönetim ücreti borçları ve diğer borçlar da dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinden önemli ölçüde farklılık göstermeyeceği varsayılmıştır.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU'NUN
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

NOT 23- RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 24- TMS'YE İLK GEÇİŞ

İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 30 Aralık 2013 tarih ve 28867 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.2 No'lu "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TMS/TFRS) esas alınmıştır.

İlişikteki finansal tablolar, SPK'nın 31 Aralık 2013 tarihli ve 2013/43 sayılı Haftalık Bülteni'nde yayımladığı duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan, finansal tablo ve dipnot gösterim esaslarına uygun olarak sunulmuştur.

NOT 25- NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30.06.2018	31.12.2017
Bankalar		
Vadesiz Mevduat	9.828	50.200
Katılım Hesabı	0	0
Toplam	9.828	50.200

Nakit Akış Tablosundaki Nakit ve Nakit Benzerleri

	30.06.2018	31.12.2017
Nakit ve Nakit Benzerleri	9.828	50.200
Teminata Verilen Nakit ve Nakit Benzerleri (-)	0	0
Faiz Tahakkuku (-)	0	0
Toplam	9.828	50.200

NOT 26- TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Dipnot 2'de açıklanan muhasebe politikaları çerçevesinde toplam değerinde/net varlık değerinde artış/azalış, katılma payı ihraç tutarı ve katılma payı iade tutarının etkileri toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunda gösterilmiştir.

NOT 27- FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Arz Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin 16.02.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, 2017 yılı faaliyet ve finansal sonuçlarının pay sahiplerine dağıtılmasına karar verilmiş olup, söz konusu kar dağıtımı 16.02.2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

