



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

[AZ1] - ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

BYF, Fon Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2022 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Bağımsız Denetim Kuruluşu	YEDİTEPE BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu Kurucu Yönetim Kurulu'na

Giriş

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2022 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık 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 dipnotlarının 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'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 biçimden sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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, başka 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

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun 30 Haziran 2022 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 görünümünü sağlamadığı kanaatine varmanıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

(Associate member of PRAXITY AISBL)

Yılmaz Güney, YMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 1 Ağustos 2022

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	15.843	24.586
Finansal Varlıklar	7-6	590.281.260	475.507.291
Diğer Varlıklar	8	8.181.331	10.227.438
TOPLAM VARLIKLAR		598.478.434	485.759.315
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	5	55.313.898	50.033.015
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		55.313.898	50.033.015
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		543.164.536	435.726.300

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					
Temettü Gelirleri	11	10.961.803	9.056.433	5.480.902	4.545.849
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	11	6.341.377	218.435	6.335.236	138.068
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	11	109.090.749	520.522	107.435.385	347.209
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12	14.434.438	6.249.426	5.195.714	2.905.545
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		140.828.367	16.044.816	124.447.237	7.936.671
Yönetim Ücretleri	4-13	-2.551.451	-1.320.252	-1.276.400	-660.663
Performans Ücretleri	4-13	-22.269.633	-2.419.272	-20.817.287	-1.537.138
Saklama Ücretleri	13	-159.779	-95.493	-90.969	-48.194
Denetim Ücretleri	13	-4.500	-4.000	-2.250	-2.000
Danışmanlık Ücretleri	13	-34.590	-27.600	-17.295	-13.800
Kurul Ücretleri	13	-44.048	-24.877	-22.262	-12.397
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	13	0	-195.018	0	-113.998
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	13-14	-406.130	-327.851	-332.872	-266.362
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-25.470.131	-4.414.363	-22.559.335	-2.654.552
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		115.358.236	11.630.453	101.887.902	5.282.119
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		115.358.236	11.630.453	101.887.902	5.282.119
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		115.358.236	11.630.453	101.887.902	5.282.119

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		7.911.257	11.297.003
Net Dönem Karı (Zararı)		115.358.236	11.630.453
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		-107.446.979	-333.450
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler	5	5.280.883	-2.649.179
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler	6-7-8	-112.727.862	2.315.729
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		7.911.257	11.297.003
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-7.920.000	-11.284.403
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit		0	-4.684.403
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-7.920.000	-6.600.000
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-8.743	12.600
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-8.743	12.600
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	23	24.586	8.182
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	23	15.843	20.782

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)		435.726.300	249.592.181
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)		115.358.236	11.630.453
Katılma Payı İade Tutarı (-)		-7.920.000	-11.284.403
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)		543.164.536	249.938.231