

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

BYF, Fon Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2018 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.06.2018 Tarihli Finansal Raporlar

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

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ

PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU'NUN

01.01.2018 – 30.06.2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ

PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FON KURULU'NA

Giriş

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30.06.2018 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Kurucu, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standartları ile Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan yatırım fonları hakkındaki muhasebe, değerlendirme düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan 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 (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 bilgilerin, Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun 30.06.2018 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının Türkiye Muhasebe Standartlar ile Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan yatırım fonları hakkındaki muhasebe ve değerlendirme düzenlemelerine uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul, 10 / 08 / 2018

İRFAN BAĞIMSIZ DENETİM VE

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Hamza UZUN

Sorumlu Ortak Başdenetçi

Kısıklı Alemdağ Cad. Masaldan İş Merkezi No:60-A Kat:2/7 Büyükcamlıca
Üsküdar-İSTANBUL

NOT : Aşağıdaki tebliğe istinaden ekte sunulan Bağımsız denetim raporunda bazı kısımlar gizlenmiştir.

GAYRİMENKUL YATIRIM FONLARINA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ (III-52.3)'NDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ (III-52.3.c)

MADDE 15 – Aynı Tebliğin 35 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"(1) Bu fonlar için Kamuyu Aydınlatma Platformu sayfası oluşturulması, bu sayfada yer alacak zet ve genel bilgilerin doldurulması ve ticari sır niteliğindeki bilgilerin gizlenebilmesi suretiyle fon itzklerinin, ihraç belgelerinin, içtüzük/ihraç belgesi tadil metinlerinin ve finansal raporların Kamuyu Aydınlatma Platformunda ilan edilmesi zorunludur. Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.52-1)'nde yer alan fon toplam giderinin st sınırının belirlenmesi ve kamuya açıklanması ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda ilan yükümlülüklerine ilişkin diğer hükümler uygulanmaz."

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	25	79.898	265.403
Teminata Verilen Nakit ve Nakit Benzerleri	25	0	0
Ters Repo Alacakları	5	0	0
Takas Alacakları	5	0	0
Diğer Alacaklar	5	0	0
Finansal Varlıklar	7	87.069.605	23.165.630
Teminata Verilen Finansal Varlıklar	7	0	0
Diğer Varlıklar	11	17.639.000	11.461.296
TOPLAM VARLIKLAR		104.788.503	34.892.329
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Repo Borçları	5	0	0
Takas Borçları	5	0	0
Krediler	21	0	0
Finansal Yükümlülükler	21	0	0
Diğer Borçlar	5	1.291	39.739.989
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		1.291	39.739.989
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		104.787.212	-4.847.660

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2017 - 30.06.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Faiz Gelirleri	14	0	23.849	0	23.849
Temettü Gelirleri	14	311.688	0	0	0
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	14	7.494.483	0	1.171.770	0
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	14	-6.406.404	3.450.445	-917.665	3.450.445
Net Yabancı Para Çevrim Farkı Gelirleri	18	0	0	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	0	0	0	0
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		1.399.767	3.474.294	254.105	3.474.294
Yönetim Ücretleri	10	-512.128	-10.623	-245.408	-10.623
Performans Ücretleri	10	0	0	0	0
Saklama Ücretleri	10	-17.631	-836	-11.216	-836
MKK Ücretleri	10	0	0	0	0
Denetim Ücretleri	10	-1.875	0	-1.875	0
Danışmanlık Ücretleri	10	-29.898	-2.296	-27.449	-2.296
Kurul Ücretleri	10	-7.441	0	-4.267	0
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	10	-3.727	0	-13	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	10-15	-513.207	-56.017	-14.008	-56.017
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-1.085.907	-69.772	-304.236	-69.772
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		313.860	3.404.522	-50.131	3.404.522
FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	16	0	0	0	0
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		313.860	3.404.522	-50.131	3.404.522
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	17	0	0	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	17	0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0	0	0
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)	12	313.860	3.404.522	-50.131	3.404.522

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-41.182.132	-5.051.968
Net Dönem Karı (Zararı)		304.860	3.404.522
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		0	0
Karşılıklar ile ilgili Düzeltmeler	9	0	0
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile ilgili Düzeltmeler	14,16	0	0
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile ilgili Düzeltmeler	18	0	0
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile ilgili Düzeltmeler		0	0
Kar (Zarar) Mutabakatı ile ilgili Diğer Düzeltmeler		0	0
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		-41.798.680	-8.480.339
Alacaklardaki (Artış) Azalışla ilgili Düzeltmeler	5 - 7	-6.606.041	-66.993.840
Borçlardaki Artış (Azalışla) ilgili Düzeltmeler	5	-39.738.698	70.001.446
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) ilgili Düzeltmeler		4.546.059	-11.487.945
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		-41.493.820	-5.075.817
Alınan Temettü	14	311.688	0
Alınan Faiz	14	0	23.849
Faiz Ödemeleri	16	0	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		40.996.627	10.400.000
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	12	40.996.627	10.400.000
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit	12	0	0
Kredi Ödemeleri	16	0	0
Faiz Ödemeleri	16	0	0
Alınan Krediler	21	0	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-185.505	5.348.032
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	18	0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-185.505	5.348.032
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	25	265.403	0
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	25	79.898	5.348.032

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu			
TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM BAŞI)	12	63.485.724	0
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)	12	304.861	5.081.130
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	12	40.996.627	58.404.594
Katılma Payı İade Tutarı (-)	12	0	0
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)	12	104.787.212	63.485.724