

[AZ3] - ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.ÜÇÜNCÜ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

BYF, Fon Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2020 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.06.2020 Tarihli Finansal Raporlar

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 Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu Kurucu Yönetim Kurulu'na

Giriş

Arz Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2020 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 Tükiye 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 bildirmektedir.

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.

Diğer Hususlar

Fon'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından denetlenmiş ve 5 Mart 2020 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş beyan edilmiştir.

Fon'un 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem finansal tabloları başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından incelenmiş 30 Temmuz 2019 tarihli sınırlı denetim raporunda olumlu sonuç beyan edilmiştir.

Sonuç

Sınırlı denetime göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Arz Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun 30 Haziran 2020 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, 29 Temmuz 2020

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	23	72.551	15.942
Finansal Varlıklar	7-20	21.655	65.620
Diğer Varlıklar	8-6	11.139.224	11.137.523
TOPLAM VARLIKLAR		11.233.430	11.219.085
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	5	1.875	13.420
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		1.875	13.420
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)	12,13	11.231.555	11.205.665

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2019 - 30.06.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	11	1.042	5.755	573	5.755
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	11	608	2.120.732	77	2.118.138
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		1.650	2.126.487	650	2.123.893
Yönetim Ücretleri	4,13	-55.907	-43.818	-27.906	-23.696
Saklama Ücretleri	13	-4.067	-2.132	-2.148	-1.090
Denetim Ücretleri	13	-3.750	0	-1.875	0
Danışmanlık Ücretleri	13	-5.400	-5.816	-2.700	-2.908
Kurul Ücretleri	13	-1.119	-804	-559	-401
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	13	-3.349	-2.621	-1.696	-1.418
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	13,14	-2.148	-16.092	-1.795	-15.756
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-75.740	-71.283	-38.679	-45.269
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-74.090	2.055.204	-38.029	2.078.624
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		-74.090	2.055.204	-38.029	2.078.624
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		-74.090	2.055.204	-38.029	2.078.624

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-43.371	-143.752
Net Dönem Karı (Zararı)		-74.090	2.055.204
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		30.719	-2.198.956
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler	5	-11.545	-8.798
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler	8-7-20	42.264	-2.190.158
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		-43.371	-143.752
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		99.980	150.000
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit		99.980	150.000
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		56.609	6.248
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		56.609	6.248
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	23	15.942	1.895
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	23	72.551	8.143

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu			
TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM BAŞI)		11.205.665	8.050.502
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)		-74.090	2.055.204
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)		99.980	150.000
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)	9	11.231.555	10.255.706