

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
01.01.2018 – 30.06.2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ 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.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON KURULU'NA**

Giriş

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci 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. İkinci 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 Standartları 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 Bağımsız Denetçi
Kısıklı Alemdağ Cad. Masaldan İş Merkezi No:60-
A Kat:2/7 Büyükcamlıca Üsküdar-İSTANBUL



İÇİNDEKİLER		Sayfa No
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)		I
Kar Veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu		II
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu		III
Nakit Akış Tablosu		IV
Finansal Tablolara İlişkin Notlar		1-28
NOT 1	Fon Hakkında Genel Bilgiler	1
NOT 2	Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	2-14
NOT 3	Bölgümlere Göre Raporlama	14
NOT 4	İlişkili Taraf Açıklamaları	14
NOT 5	Alacak ve Borçlar	15
NOT 6	Finansal Varlıklar	16
NOT 7	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	16
NOT 8	Borçlanma Maliyetleri	16
NOT 9	Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar	16
NOT 10	Niteliklerine Göre Giderler	17
NOT 11	Diğer Varlık ve Yükümlölükler	17
NOT 12	Toplam Değer/Net Varlık Değeri ve Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	18
NOT 13	Fiyat Raporundaki ve Finansal Durum Tablosundaki Toplam Değer/Net Varlık Değeri Mutabakatı	18
NOT 14	Hasılat	19
NOT 15	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler	20
NOT 16	Finansman Giderleri	20
NOT 17	Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Analizi	20
NOT 18	Kur Değişiminin Etkileri	20
NOT 19	Yüksek Enflasyonlu Ekonomide Raporlama	21
NOT 20	Türev Araçlar	21
NOT 21	Finansal Araçlar	21
NOT 22	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi	22-27
NOT 23	Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	28
NOT 24	TMS'ye İlk Geçiş	28
NOT 25	Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklamalar	28
NOT 26	Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosuna İlişkin Açıklamalar	28
NOT 27	Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar	28



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU'NUN
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30.06.2018 TARİHLİ
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 30.06.2018	Geçmiş Dönem 31.12.2017
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	25	9.828	50.200
Teminata Verilen Nakit ve Nakit Benzerleri	25	0	0
Ters Repo Alacakları	5	0	0
Takas Alacakları	5	0	0
Diğer Alacaklar	5	76.781.008	0
Finansal Varlıklar	7	98.902.814	21.987.076
Teminata Verilen Finansal Varlıklar	7	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	183.061.000	277.711.000
Diğer Varlıklar	11	20.447.316	42.682.490
TOPLAM VARLIKLAR (A)		379.201.966	342.430.765
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Repo Borçları	5	0	0
Takas Borçları	5	0	0
Krediler	21	0	0
Finansal Yükümlülükler	21	0	0
Diğer Borçlar	5	208.253.570	211.719.109
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			
(TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ) (B)		208.253.570	211.719.109
TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ (A-B)	12	170.948.395	130.711.656

Takip eden notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU'NUN
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
01.01.2018 - 30.06.2018 DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 01.01.- 30.06.2018	Geçmiş Dönem 01.01.- 30.06.2017	Cari Dönem 01.04.- 30.06.2018	Geçmiş Dönem 01.04.- 30.06.2017
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Faiz Gelirleri	14	0	152.528	0	147.388
Temettü Gelirleri	14	0	0	0	0
Finansal Varlık ve Yükümlülöklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	14	57.915.453	20.862.297	56.604.167	0
Finansal Varlık ve Yükümlülöklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	14	(25.387.481)	723.270	(24.728.874)	(2.368)
Net Yabancı Para Çevrim Farkı Gelirleri	18	0	0	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	0	0	0	0
Esas Faaliyet Gelirleri		32.527.972	21.738.095	31.875.294	145.019
Yönetim Ücretleri	10	(1.729.940)	(253.584)	(887.139)	(190.272)
Performans Ücretleri	10	0	0	0	0
Saklama Ücretleri	10	(25.652)	(16.180)	(11.601)	(13.914)
MKK Ücretleri	10	0	0	0	0
Denetim Ücretleri	10	(1.875)	(1.250)	(1.875)	(1.250)
Danışmanlık Ücretleri	10	(6.398)	(4.592)	(3.949)	(2.296)
Kurul Ücretleri	10	(12.598)	(3.605)	(6.063)	(3.592)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	10	(195.603)	(35)	(187.500)	(32)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	10-15	(3.386.296)	(16.800)	(3.334.180)	(11.526)
Esas Faaliyet Giderleri		(5.358.363)	(296.045)	(4.432.307)	(222.882)
Esas Faaliyet Kar/Zararı		27.169.608	21.442.050	27.442.986	(77.863)
Finansman Giderleri	16	0	0	0	0
Net Dönem Karı/Zararı (A)		27.169.608	21.442.050	27.442.986	(77.863)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	17	0	0	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	17	0	0	0	0
Diğer Kapsamlı Gelir (B)		0	0	0	0
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIS (A+B)	12	27.169.608	21.442.050	27.442.986	(77.863)

Takip eden notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU'NUN
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30.06.2018 TARİHLİ
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		30.06.2018	31.12.2017
Dönem Başı İtibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri	12	130.711.656	248.941
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	12	27.169.608	40.977.061
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	12	22.367.131	89.485.655
			0
Katılma Payı İade Tutarı (-)	12	0	0
Dönem Sonu İtibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri	12	170.948.395	130.711.656

Takip eden notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU'NUN
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
01.01.2018 - 30.06.2018 DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Dipnot Referansları	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(13.107.503)	(65.793.977)
Net Dönem Karı/Zararı		27.169.608	21.442.050
Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	9	0	0
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	14, 16	0	0
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları ile İlgili Düzeltmeler	18	0	0
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		0	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(40.277.111)	(87.388.555)
Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	(76.781.008)	(59.862.604)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	7	94.650.000	(22.167.000)
Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	(3.465.539)	(5.077.048)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(54.680.564)	(281.903)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		0	152.528
Alınan Temettü	14	0	0
Alınan Faiz	14	0	152.528
Faiz Ödemeleri	16	0	0
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		0	0
B. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		13.067.131	67.475.000
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	12	22.367.131	67.475.000
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
Finansman Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		13.067.131	67.475.000
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)		(40.372)	1.681.023
C. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	18	0	0
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)		(40.372)	1.681.023
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	25	50.200	306.756
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	25	9.828	1.987.778

Takip eden notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



**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 1- FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Fonun Ünvanı:

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

Fon, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 26.07.2016 tarih ve 25/823 sayılı kararı ile kurulmuş olup, Fonun katılma payları 07 Eylül 2016 tarihinden itibaren yatırımcılara arz edilmeye başlanmıştır.

Fon Kurucusu, Yöneticisi, Portföy Saklayıcısı, Saklamacı Kurum ve İç Kontrol Sağlayıcı ile ilgili bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

Kurucu ve Yönetici:

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Kuşbakışı Cad. No:17/1 Altunizade Üsküdar – İSTANBUL

Portföy Saklayıcısı:

İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "Takasbank"
Reşitpaşa Mahallesi, Borsa Caddesi, No:4 Sarıyer 34467 İstanbul

İç Kontrol Sağlayıcı:

Invest AZ Menkul Değerler A.Ş.
Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok No: 126 Esentepe, Şişli / İstanbul

Fon süresi ve kaçınıcı yılda olduğu:

Fon, süresiz olarak kurulmuş olup üçüncü yılındadır.



NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1) Sunuma İlişkin Temel Esaslar ve TMS'te Uygunluk Beyanı

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 (KKGK) 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.

Fon portföyünde bulunan menkul kıymetlerin alım ve satımı, katılma paylarının alım ve satımı, Fon'un gelir ve giderleri ile Fon'un diğer işlemleri yapıldıkları gün itibarıyla muhasebeleşmektedir. Emeklilik yatırım fonlarında "ileri doğru fiyatlama" esas alındığından, mali tabloların düzenlenme tarihinden ertesi iş gününe kadar oluşan değerleme farkları mali tablolarda içerisinde yer almaktadır. Hesapların genel işleyişleri aşağıdaki açıklandığı şekliyle gerçekleştirilmektedir.

2.2) İşlevsel ve Raporlama Para Birimi

Fon'un işlevsel ve raporlama para birimi TL'dir.

2.3) Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Bir muhasebe politikası değiştirildiğinde, finansal tablolarda sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin toplam düzeltme tutarı bir sonraki dönem birikmiş karlara alınır. Önceki dönemlere ilişkin diğer bilgiler de yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin cari döneme, önceki dönemlere veya birbirini izleyen dönemlerin faaliyet sonuçlarına etkisi olduğunda; değişikliğin nedenleri, cari döneme ve önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarı, sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarları ve karşılaştırmalı bilginin yeniden düzenlendiği ya da aşırı bir maliyet gerektirdiği için bu uygulamanın yapılmadığı kamuya açıklanır.

Fon'un, TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardının zorunlu kıldığı muhasebe politikası değişiklikleri haricinde, 2018 yılı içerisinde muhasebe politikalarında bir değişiklik olmamıştır.

TFRS 9 "Finansal araçlar" standardına ilk geçiş

Fon, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olan ve TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme"nin yerini alan TFRS 9 "Finansal araçlar" standardını, 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla etkisinin önemsiz seviyede olması sebebiyle, 30 Haziran 2018 tarihinden itibaren uygulamıştır. Bu yöntem ile Fon, TFRS 9 standardına ilk geçişe ilişkin 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla oluşmuş kümülatif etkiyi, 30 Haziran 2018 tarihli finansal durum tablosundaki toplam değer/net varlık değerini düzeltmeden; cari dönem kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna kaydetmiştir. 31 Aralık 2017 tarihli ve bu tarih itibarıyla sonra eren yıla ait finansal tablolar ise TMS 39'a uygun olarak sunulmuştur.



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 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMİ)

TFRS 9 kapsamında finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiştir. Söz konusu sınıflama farklılıklarının, aşağıda listelenen finansal varlıkların ölçümüne ilişkin bir etkisi bulunmamaktadır:

Finansal varlıklar	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma
Nakit ve nakit benzerleri	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Ticari alacaklar	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Türev finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar zararına yansıtılan	Gerçeğe uygun değer farkı kar zararına yansıtılan
Finansal yatırımlar	Gerçeğe uygun değer farkı kar zararına yansıtılan	Gerçeğe uygun değer farkı kar zararına yansıtılan
Finansal yatırımlar	Satılmaya hazır finansal varlık	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan
Finansal yükümlülükler	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma
Türev finansal yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar zararına yansıtılan	Gerçeğe uygun değer farkı kar zararına yansıtılan
Krediler	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Ticari borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet

TFRS 9, finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukların yanı sıra TMS 39'da yer alan gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

2.4) Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Bir muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde; gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Bir hatanın düzeltme tutarı geriye dönük olarak dikkate alınır. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminden önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş karlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir. Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

2.5) Konsolidasyon Esasları

Bulunmamaktadır.

2.6) Finansal Tabloların Onaylanması:

Fon'un finansal tabloları, Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından 10.08.2018 tarihinde onaylanmıştır.



NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

2.7.1) Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri üç aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

2.7.2) Ters repo alacakları

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler ("repo") finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük "Repo borçları" hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle "Ters repo alacakları" hesabına ters repo alacakları olarak kaydedilir.

2.7.3) Finansal varlıklar

Fon, finansal varlıklarını "Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar", "Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar" ve "İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar" olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir.

Söz konusu finansal varlıkların alım ve satım işlemleri "Teslim tarihi"ne göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır.

Finansal varlıkların sınıflandırılması Fon yönetimi tarafından belirlenmiş "Piyasa riski politikaları" doğrultusunda yönetim tarafından satın alma amaçları dikkate alınarak, elde edildikleri tarihlerde belirlenmektedir.

Tüm finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, ilk olarak gerçeğe uygun piyasa değerinden varsa yatırımla ilgili satın alma masrafları da dahil olmak üzere maliyet bedelleri üzerinden gösterilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

ŞFon'da "Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde bilanço tarihi itibarıyla oluşan bekleyen en iyi alış emri dikkate alınır. Gerçeğe uygun değere esas teşkil eden fiyat oluşumlarının aktif piyasa koşulları içerisinde gerçekleşmemesi durumunda gerçeğe uygun değer güvenilir bir şekilde belirlenmediği kabul edilmekte ve etkin faiz yöntemine göre hesaplanan "İskonto edilmiş değer" gerçeğe uygun değer olarak dikkate alınmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan kar veya zarar ve finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon gelirleri gelir tablosunda "Finansal gelirler" hesabında izlenmektedir.



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 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Varlıkların nakit akışlarının yalnızca anapara ve faiz ödemelerini temsil ettiği ve gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak tanımlanmayan, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesi veya finansal varlığın satılması amacı ile elde tutulan finansal varlıklar; gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan varlıklar olarak sınıflandırılır.

Söz konusu varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değere esas teşkil eden fiyat oluşumlarının aktif piyasa koşulları içerisinde gerçekleşmemesi durumunda gerçeğe uygun değerın güvenilir bir şekilde belirlenmediği kabul edilmekte ve etkin faiz yöntemine göre hesaplanan "İskonto edilmiş değer" gerçeğe uygun değer olarak dikkate alınmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan "Gerçekleşmemiş kar ve zararlar" ilgili finansal varlığa karşılık gelen değerın tahsili, varlığın satılması, elden çıkarılması veya zafiyete uğraması durumlarından birinin gerçekleşmesine kadar dönemin gelir tablosuna yansıtılmamakta ve özkaynaklar içindeki "Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler" hesabında izlenmektedir.

Söz konusu finansal varlıkların tahsil edildiğinde veya elden çıkarıldığında özkaynak içinde yansıtılan birikmiş gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Finansal varlıkların faiz veya kar payları ilgili faiz gelirleri ve temettü gelirleri hesabında muhasebeleştirilmektedir.

İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülür. Söz konusu varlıklar, ilk kayda alınmalarında işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyeti ile muhasebeleştirilmektedir. Kayda alınmayı müteakiben etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak "İskonto edilmiş bedeli" ile değerlendirilmektedir.

Ticari alacaklar, borçluya para sağlama yoluyla yaratılanlardan alım satım ya da kısa vadede satılma amacıyla elde tutulanlar dışında kalan itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklardır. Ticari alacaklar sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemelere sahip olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev olmayan finansal varlıklardır. Söz konusu ticari alacaklar ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmayı müteakiben, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri ile değerlendirilmektedir. Bunların teminatı olarak alınan varlıklarla ilgili olarak ödenen harçlar ve benzeri diğer masraflar işlem maliyetinin bir parçası olarak kabul edilmemekte ve gider hesaplarına yansıtılmaktadır.



NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü finansal varlığın durumu ve gelecek ekonomik ilgili önemli varsayımlar ve gelişmiş modellerin kullanımını gerektiren bir alandır.

Beklenen kredi zararını ölçmeye ilişkin muhasebe koşullarını uygulamak için bir grup önemli karar alınması gereklidir. Bunlar aşağıda listelenmektedir:

- Kredi riskindeki önemli artışa ilişkin kriterlerin belirlenmesi
- Beklenen kredi zararının ölçülmesi için uygun model ve varsayımların seçilmesi
- İlişkili beklenen kredi zararı ve her tip ürün/piyasaya yönelik ileriye dönük senaryoların sayısı ve olasılığını belirleme
- Beklenen kredi zararını ölçme amaçlarına ilişkin benzer finansal varlıklar grubunun belirlenmesi

2.7.4) Takas alacakları ve borçları

Takas alacakları kalemi altında Fon'un bilanço tarihinden önceki iki iş gününde sattığı menkul kıymetlerden kaynaklanan alacaklar bulunmaktadır.

Takas borçları kalemi altında Fon'un bilanço tarihinden önceki iki iş gününde aldığı menkul kıymetlerden kaynaklanan borçlar bulunmaktadır.

2.7.5) Fon pay değeri

Fon pay değeri, fon toplam değerinin dolaşımdaki katılma paylarının sayısına bölünmesiyle elde edilir.

2.7.6) Katılma payı

Katılma paylarının alım satımında, beher pay için, fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesiyle bulunan değer esas alınmaktadır.

Yatırım fonu katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatlar esas alınarak değerlendirilir.

2.7.7) Fon birim pay fiyatı açıklama dönemi

Fon birim pay fiyatı her üç aylık dönem sonu itibarıyla hesaplanır ve ay sonunu takip eden 10. işgününde açıklanır.

11.01.2017 tarihinde sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanan ihraç belgesi tadili ile fon birim pay fiyatı her bir aylık dönem sonu itibarıyla hesaplanmaktadır.

Alım talimatları yılda oniki kere olmak üzere her ayın son gününü takip eden 10. işgününde ilan edilen birim pay fiyatı üzerinden, her ayın sonunu takip eden 11. işgünü yerine getirilir.

Satım talimatları yılda iki defa olmak üzere her altı aylık dönem son gününü takip eden 10. işgününde ilan edilen birim pay fiyatı üzerinden, her altı aylık dönem sonunu takip eden 12. işgünü yerine getirilir.

2.7.8) Hasılat

Fonun asıl amacı gayrimenkullerden kira geliri elde etmektir. Bu nedenle fon portföyünde bulunan gayrimenkullerden alınan kira gelirleri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

Gayrimenkul satışlarından elde edilen kar veya zararlar, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde satış bedelinden gayrimenkulün kayıtlı değeri ve satış için katılan diğer giderler düşülerek kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.



2.7. NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7.9) Faiz gelir ve giderleri

Faiz gelir ve giderleri kar veya zarar tablosunda iç verim oranıyla tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz gelirleri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kupon faizlerini, Borsa Para Piyasası ile ters repo işlemlerinden kaynaklanan faizleri ve vadeli işlem teminatlarının nemalarını içermektedir.

2.7.10) Finansal varlıklara ilişkin gerçekleşen değer artışları/azalışları

Fon menkul kıymetlerinin her gün itibarıyla uygulanan değerleme ilkelerine göre değerlendirilmesi sonucunda ortaya çıkan değerleme farkları, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan "Finansal Varlık Ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar" hesabında muhasebeleştirilmektedir. Bu suretle, değerleme farkları ancak ilgili menkul kıymetin elden çıkarak gerçekleşmesi halinde "Finansal Varlık Ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar" hesabına yansıtılmaktadır.

2.7.11) Temettü geliri

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

2.7.12) Fon yönetim ücretleri

Kurucu'ya, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak, aylık olarak en son tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının:

etimi ücreti hesaplanarak değerlendirilmiştir ve fon fiyatının açıklandığı günlerde tahakkuk ettirmektedir. Söz konusu ücretler her ay sonunu izleyen bir hafta içinde Kurucu ve Yöneticiye aralarında yapılan "Portföy Yönetimi Çerçeve Sözleşmesi"ne göre ödenmektedir.

2.7.13) Fon Portföyünde Yer Alan Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar

Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların payları haricindeki varlık, işlem ve yükümlülükler Kurul düzenlemelerine uygun olarak değerlendirilir.

Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların payları ise Kurulca uygun görülen değerlendirme kuruluşları tarafından hazırlanan ve mevcut en güncel tarihli değerlendirme raporlarında yer verilen tutarlar üzerinden değerlemeye konu edilir.

Portföyde yer alan bu varlıklardan fonun hesap döneminin son üç ayı içerisinde herhangi bir nedenle rayiç değeri tespit edilmemiş olanlar için yılsonu itibarıyla değer tespiti yaptırılır. Portföyde yer alan bu varlıklardan yılın ikinci çeyreği içerisinde herhangi bir nedenle rayiç değeri tespit edilmemiş olanlar içinse, en son hazırlanmış olan değerlendirme raporunda tespit edilen değer, raporu hazırlayan kuruluş tarafından yarıyıl sonu itibarıyla gözden geçirilerek güncellenir.

Her durumda gayrimenkulün değerinin değişmesine neden olan olağan dışı durumların Kurucu tarafından tespiti halinde ve Kurul'ca gerekli görülen hallerde bu varlıklar için yeniden değer tespiti yaptırılabilir veya daha önce tespit edilmiş bir değer gözden geçirilebilir.



NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8) Finansal Araçlar

Finansal araçlar, finansal varlıklar, finansal yükümlülükler ve türev finansal araçları kapsamaktadır. Finansal araçlar, Fon'un söz konusu finansal araçlara hukuki olarak taraf olması durumunda Fon'un finansal durum tablosunda yer almaktadır.

Türev finansal araçlar sözleşme tarihinde elde etme maliyetiyle kayıtlara alınmakta sonraki raporlama dönemlerinde gerçeğe uygun gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir.

2.9) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştuğu dönemde gelir tablosuna dahil edilirler. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağını belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştuğu dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

2.10) Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden olan işlemler, işlemin yapıldığı tarihte geçerli olan kurdan; yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve borçlar ise, dönem sonu Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası döviz alış kurundan Türk lirasına çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan kalemlerin çevrimi sonucunda ortaya çıkan gelir ve giderler, ilgili yılın kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilmiştir.

2.11) Bilanço tarihinden sonraki olaylar:

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Fon, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.12) Vergi karşılığı

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 2 numaralı maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları kurumlar vergisi mükellefidir. Ancak, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun beşinci maddesinin 1/d(1) numaralı alt bendi ile portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiştir.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun "Vergi Kesintisi" başlıklı 15 numaralı maddesinin 3. fıkrasına göre emeklilik yatırım fonlarının kazançları hariç olmak üzere, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde yazılı kazançlardan, dağıtılın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılacağı hükme bağlanmış olup, söz konusu oran 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile % 0 olarak belirlenmiştir.

Bu nedenle finansal tablolarda vergi karşılığı bulunmamaktadır.

2.13) İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda Fon ve Kurucunun sermayesinde pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişi ortaklar, ortaklardan doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır.



NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.13) Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Fon'un, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışa akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda karşılıklar oluşturulur.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir. Gelecek dönemlerde oluşması beklenen operasyonel zararlar için herhangi bir karşılık ayrılmamaktadır.

Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahminin yapılamadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarında karşılık olarak finansal tablolara alınır.

2.15) Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Fon, her raporlama döneminde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Fon ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden daha fazla olayın ("zarar/kayıp olayı") meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki tahmini nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur. İleride meydana gelecek olaylar sonucunda oluşması muhtemel kayıplar, olasılığın yüksekliğine bakılmaksızın muhasebeleştirilmezler.

Krediler ve alacaklar ile vadeye kadar elde tutulacak yatırımlara ilişkin değer düşüklüğü zararı meydana gelmesi durumunda, ilgili zararın tutarı, gelecekteki tahmini nakit akışlarının finansal varlığın orijinal faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki fark olarak ölçülmekte, söz konusu fark tutarının zarar olarak muhasebeleştirilmesi yoluyla da varlığın defter değeri azaltılmaktadır. Müteakip dönemlerde, değer düşüklüğü tutarının azalması durumunda, daha önce muhasebeleştirilmiş bulunan değer düşüklüğü zararı iptal edilmektedir.

Gerçeğe uygun değer üzerinden muhasebeleştirilen ve değer artış veya azalışları Net Varlık Değerinde izlenen satılmaya hazır finansal varlıkların değer düşüklüğüne uğraması durumunda, birikmiş kar veya zarar kayıtları Net Varlık Değerinden çıkarılarak dönem net kar veya zararında gösterilmektedir. Zarar kaydı yapılan dönem izleyen hesap dönemlerinde, varlığın gerçeğe uygun değerinde bir artış gerçekleşmesi durumunda, bu artış Net Varlık Değerine kaydedilir.



NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.16) Borçlanma maliyetleri ve alınan krediler

Alınan krediler alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Alınan krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden gösterilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, kapsamlı gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Alınan kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti oluştuğunda kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır.

İnşa edilebilmesi veya satışa hazırlanabilmesi önemli bir zaman dilimi gerektiren varlık alımları veya yatırımları ile dolaysız olarak ilişkilendirilebilen ve inşaat veya üretim sırasında tahakkuk eden borçlanma maliyetleri ilgili varlığın maliyetine eklenmektedir. Varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Diğer borçlanma maliyetleri tahakkuk ettikleri dönemlerde giderleştirilir.

2.17) Nakit akım tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Fon'un esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Fon'un yatırım faaliyetlerinde kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Fon'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

2.18) Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal tablolardaki sayısal veriler önceki dönemle karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliğini sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılır.

2.19) Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Fon'un faaliyet bölümleri bulunmamaktadır.

2.20) Yeni ve Revize Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının Uygulanması

Fon; Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan ve 30.06.2018 tarihinde geçerli olan yeni ve revize edilmiş, Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan (TMS/IFRS) kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

01.01.2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 9, “Finansal araçlar

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

TFRS 15, “Müşteri sözleşmelerinden hasılat”

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.

TFRS 15, “Müşteri sözleşmelerinden hasılat” standardındaki değişiklikler

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı midir değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.

TFRS 4, “Sigorta Sözleşmeleri” standardındaki değişiklikler

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4'de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleme yaklaşımı (deferral approach)' olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:

- Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirmek yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve
- Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9'u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan TMS 39, 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

TMS 40, “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” standardındaki değişiklikler

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TFRS 2 ‘Hisse bazlı ödemeler’ standardındaki değişiklikler

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2’nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- TFRS 1, “Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması”, TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarını kaldırılmıştır.
- TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin açıklık getirmiştir.

TFRS Yorum 22, “Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

TFRS 9, “Finansal araçlardaki değişiklikler

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın IAS 39’dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.

TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlardaki değişiklikler”

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TFRS 16, “Kiralama işlemleri”

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, ‘Müşteri sözleşmelerinden hasılat’ standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16’ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK’nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16’ya göre bir sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

TFRS Yorum 23, “Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler”

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12’ye göre değil TMS 37 ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu, vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”

1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

TFRS Yıllık İyileştirmeler ~ 2015-2017 Dönemi

1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’, kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- TFRS 11 ‘Müşterek Anlaşmalar’, müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- TMS 12 ‘Gelir Vergileri’, işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- TMS 23 ‘Borçlanma Maliyetleri’, bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.



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 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TMS 19 ‘Çalışanlara Sağlanan Faydalar’, planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler

1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:

- Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
- Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması,

Şirket yönetimi, yukarıdaki Standart ve Yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı görüşündedir.

NOT 3- BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

NOT 4- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Açıklama	30.06.2018	31.12.2017
VARLIKLAR		
Diğer Alacaklar	0	0
Kurucudan Gider Üst Sınır Fark Alacağı	0	0
YÜKÜMLÜLÜKLER		
Diğer Borçlar	0	0
Kurucuya Ödenecek Yönetim Ücreti	0	0

Açıklama	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017	01.04.- 30.06.2018	01.04.- 30.06.2017
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	0	0	0	0
Kurucudan Gider Üst Sınır Fark Geliri	0	0	0	0
Esas Faaliyet Giderleri	(1.729.940)	(253.584)	(887.139)	(190.272)
Kurucu Yönetim Ücreti	(1.729.940)	(253.584)	(887.139)	(190.272)



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 5- ALACAK VE BORÇLAR

Ters Repo Alacakları:

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

Repo Borçları:

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

Takas Alacakları:

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

Takas Borçları:

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

Diğer Alacaklar:

	30.06.2018	31.12.2017
Kurucudan Gider Üst Sınır Fark Alacağı	0	0
Diğer Alacaklar (*) (**)	76.781.008	0
Toplam	76.781.008	0

(*)- Söz konusu tutar Enerji Piyasaları İşletme A.Ş.'den gayrimenkul 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 Satış Vadeli Alacaklarda gösterilmiştir.

Diğer Borçlar:

	30.06.2018	31.12.2017
Denetim Ücreti	0	0
Saklama Giderleri	0	0
Satıcılara Borçlar (*)	208.252.910	211.718.650
Kurucuya Ödenecek Yönetim Ücreti	0	0
Ödenecek Stopaj Vergisi	660	459
Katılım Payı Avansları	0	0
Toplam	208.253.570	211.719.109

(*)- Söz konusu tutarın 197.825.885,13.-TL'si (31.12.2017: 211.695.185,13.-TL) ynaklanmaktadır.



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 6- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30.06.2018	31.12.2017
İmleri	0	94.650.000
Blokleri	8.073.000	8.073.000
Hokleri	174.988.000	174.988.000
Toplam	183.061.000	277.711.000

NOT 7- FİNANSAL VARLIKLAR

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar

	30.06.2018	31.12.2017
Gayrimenkul Yatırım Fonları Katılma Payları	75.864.553	0
Yatırım Fonu Katılım Payları	23.038.260	21.987.076
Toplam	98.902.814	21.987.076

Fon portföyü tablosundaki varlıkların türü, nominal ve gerçeğe uygun değeri ile % dağılımı için Bkz. Not: 20.

NOT 8- BORÇLANMA MALİYETLERİ

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

NOT 9- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Fon'un saklayıcısı İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "Takasbank"tır.

Fon'un vermiş olduğu teminat mektubu ve teminat senedi bulunmamaktadır.

Fon Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi imzalamıştır.



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 10- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017	01.04.- 30.06.2018	01.04.- 30.06.2017
Yönetim Ücretleri	(1.729.940)	(253.584)	(887.139)	(190.272)
Performans Ücretleri	0	0	0	0
Saklama Ücretleri	(25.652)	(16.180)	(11.601)	(13.914)
MKK Ücretleri	0	0	0	0
Denetim Ücretleri	(1.875)	(1.250)	(1.875)	(1.250)
Danışmanlık Ücretleri	(6.398)	(4.592)	(3.949)	(2.296)
Kurul Ücretleri	(12.598)	(3.605)	(6.063)	(3.592)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	(195.603)	(35)	(187.500)	(32)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler				
Değerleme Giderleri	0	0	0	0
Beyannameler Damga Vergisi	(577)	(505)	(362)	(316)
Noter Giderleri	(25.601)	(1.264)	(25.601)	(72)
BSMV	(97.816)	(13.492)	(54.568)	(10.211)
Kar Payı Gelir Vergileri	0	0	0	302
Matbaa Giderleri	0	0	0	0
Banka Giderleri	(7.130)	(622)	(6.357)	(311)
Emlak Vergisi Gideri	(316.353)	0	(316.353)	0
Tapu Harç Giderleri	(2.712.499)	0	(2.712.499)	0
Sözleşme Damga Vergisi	(171)	0	(171)	0
Bina Aidat Giderleri	(203.798)	0	(203.798)	0
Isıtma, aydınlatma ve su gideri	(10.720)	0	(10.720)	0
Sigorta Giderleri	(11.631)	0	(3.752)	0
Diğer Giderleri	0	(918)	0	(918)
Toplam	(5.358.363)	(296.045)	(4.432.307)	(222.882)

NOT 11- DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30.06.2018	31.12.2017
Devreden KDV (*)	20.280.309	42.646.298
Kar Payı Gelir Vergileri (**)	154.632	25.686
Sigorta Giderleri	12.375	10.506
Toplam	20.447.316	42.682.490

(*)- Sermaye Piyasası Kurulu'nun 06.12.2017 tarih ve 44/1497 sayılı toplantısında; gayrimenkul yatırım fonlarının gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan KDV alacaklarının Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ'in 8. Maddesinin 1. Fıkrası kapsamında hazırlanan fiyat raporlarında (Portföy Değer Tablosu ve Toplam Değer Tablosu) "Alacaklar" kalemi yerine "Gayrimenkuller" bölümünde gösterilmesi yönünde karar verilmiştir. Söz konusu KDV alacak tutarının gayrimenkul alış değeri tutarının %18'ini geçmemesi gerekmektedir.(Bkz. Not 12 ve Not 21)

(**)-Söz konusu tutar bankada açılan hesabın sehven stopaja tabi olarak açılması sebebiyle peşin ödenen vergileri içermekte olup, bu tutarın tahsili için 2018 hesap döneminde girişimlere başlanmıştır.



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 12- TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİNDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ

	30.06.2018			31.12.2017		
	Tutar	Grup %	Toplam %	Tutar	Grup %	Toplam %
A. Fon/Ortaklık Portföy Değeri	379.025.131		221,72	342.344.374		261,91
1. Gayrimenkul Yatırımları Portföyü	379.025.131	100,00	221,72	342.344.374	100,00	261,91
a) Gayrimenkuller	183.061.000	48,30	107,09	277.711.000	81,12	212,46
b) Gayrimenkule Dayalı Haklar	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
c) Gayrimenkul Yatırım Fonları Katılma Payları	75.864.553	20,02	44,38	0	0,00	0,00
ç) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Sermaye Piyasası Araçları	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
d) Gayrimenkul Yatırımlarından Kaynaklanan KDV Alacakları	20.280.309	5,35	11,86	42.646.298	12,46	32,63
e) Gayrimenkul Satış Vadelî Alacaklar	76.781.008	20,26	44,91	0	0,00	0,00
f) Diğer	23.038.260	6,08	13,48	21.987.076	6,42	16,82
B. Hazır Değerler (+)	9.828		0,01	50.200		0,04
a) Kasa	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
b) Bankalar	9.828	100,00	0,01	50.200	100,00	0,04
c) Diğer Hazır Değerler	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
C. Alacaklar (+)	0		0,00	0		0,00
a) Takastan Alacaklar	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
b) Diğer Alacaklar	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
C. Diğer Varlıklar (+)	167.007		0,10	36.192		0,03
D. Borçlar (-)	208.253.570		121,82	211.719.109		161,97
a) Takasa Borçlar	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
b) Yönetim Ücreti	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
c) Ödenecek Vergi	660	0,00	0,00	459	0,00	0,00
ç) İhtiyatlar	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
d) Krediler	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
e) Diğer Borçlar	208.252.910	100,00	121,82	211.718.650	100,00	161,97
Toplam Değer/Net Varlık Değeri	170.948.395		100,00	130.711.656		100,00

Çıkarılmış katılma payı sayısı ve dönem içinde satılan ve geri alınan katılma payı sayısı:

	30.06.2018	31.12.2017
Önceki Dönemden Devir	94.852.742	305.000
Dönem İçi Satılan Pay Sayısı	15.772.118	94.547.742
Geri Alınan Pay Sayısı (-)	0	0
Dolaşımdaki Pay Sayısı	110.624.860	94.852.742

Katılma Pay'ının birim pay değeri, fon net varlık değeri/dolaşımdaki pay sayısı:

	30.06.2018	31.12.2017
Fon Net Varlık Değeri (TL)	170.948.395	130.711.656
Dolaşımdaki Pay Sayısı (Adet)	110.624.860	94.852.742
Birim Pay Değeri (TL/Adet)	1,545298	1,378048

NOT 13- FİYAT RAPORUNDAKİ VE FİNANSAL DURUM TABLOSUNDAKİ TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ MUTABAKATI

	30.06.2018	31.12.2017
Finansal Durum Tablosundaki Toplam Değer /Net Varlık Değeri	170.948.395	130.711.656
Fiyat Raporundaki Toplam Değer /Net Varlık Değeri	170.948.395	130.711.656
Fark	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 14- HASILAT

Faiz Gelirleri

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017	01.04.- 30.06.2018	01.04.- 30.06.2017
Faiz Gelirleri				
Katılım Hesabı	0	152.528	0	147.388
Toplam	0	152.528	0	147.388

Temettü Gelirleri

Yoktur. (01.01.2017-30.06.2017: Yoktur.)

Finansal Varlıklara İlişkin Gerçekleşmiş Karlar/Zararlar (NET)

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017	01.04.- 30.06.2018	01.04.- 30.06.2017
Finansal Varlıklara İlişkin Gerçekleşmiş Karlar	57.915.453	20.862.297	57.330.923	0
Menkul Kıymet Satış Karı	842.988	0	258.458	0
Gayrimenkul Satış Karı	36.853.839	20.861.180	36.853.839	0
Gerçekleşen Değer Artışları	20.218.626	1.117	20.218.626	0
Finansal Varlıklara İlişkin Gerçekleşmiş Zarar	0	0	(726.756)	0
Gerçekleşen Değer Azalışları	0	0	(726.756)	0
Finansal Varlıklara İlişkin Gerçekleşmiş Karlar/Zararlar (NET)	57.915.453	20.862.297	56.604.167	0

Finansal Varlıklara İlişkin Gerçekleşmemiş Karlar/Zararlar (NET)

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017	01.04.- 30.06.2018	01.04.- 30.06.2017
Finansal Varlıklara İlişkin Gerçekleşmemiş Karlar/Zararlar				
Katılma Payları Değer Artışı	1.851.092	1.057.287	1.782.944	(2.368)
Katılma Payları Değer Azalışı	(7.019.947)	(332.900)	(7.019.947)	0
Geçmiş Dönem Finansal Varlıklara İlişkin Gerçekleşmemiş Karlar/Zararlar İptali	(20.218.626)	(1.117)	(19.491.871)	0
Finansal Varlıklara İlişkin Gerçekleşmemiş Karlar/Zararlar (NET)	(25.387.481)	723.270	(24.728.874)	(2.368)



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 15- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Yoktur. (01.01.2017-30.06.2017: Yoktur.)

(*)- Bkz. Not: 5

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017	01.04.- 30.06.2018	01.04.- 30.06.2017
Değerleme Giderleri	0	0	0	0
Beyannameler Damga Vergisi	(577)	(505)	(362)	(316)
Noter Giderleri	(25.601)	(1.264)	(25.601)	(72)
BSMV	(97.816)	(13.492)	(54.568)	(10.211)
Kar Payı Gelir Vergileri	0	0	0	302
Matbaa Giderleri	0	0	0	0
Banka Giderleri	(7.130)	(622)	(6.357)	(311)
Emlak Vergisi Gideri	(316.353)	0	(316.353)	0
Tapu Harç Giderleri	(2.712.499)	0	(2.712.499)	0
Sözleşme Damga Vergisi	(171)	0	(171)	0
Bina Aidat Giderleri	(203.798)	0	(203.798)	0
Isıtma, aydınlatma ve su gideri	(10.720)	0	(10.720)	0
Sigorta Giderleri	(11.631)	0	(3.752)	0
Diğer Giderleri	0	(918)	0	(918)
Toplam	(3.386.296)	(16.800)	(3.334.180)	(11.526)

NOT 16- FİNANSMAN GİDERLERİ

Yoktur. (01.01.2017-30.06.2017: Yoktur.)

NOT 17- DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Yoktur. (01.01.2017-30.06.2017: Yoktur.)

NOT 18- KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Yoktur. (01.01.2017-30.06.2017: Yoktur.)



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 19- YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

TMS 29 kapsamında toptan eşya genel fiyat endeksleri kullanılarak enflasyon düzeltilmeleri yüksek enflasyon dönemlerinde para birimi ile hazırlanan finansal tabloların, düzeltme katsayısı kullanılmak suretiyle, paranın satın alma gücündeki değişimlerin finansal tablo kalemlerine olan etkilerini gidererek, finansal tabloların paranın cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmesi öngörülmektedir.

SPK, 17.03.2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 01.01.2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 01.01.2005 tarihinden başlamak kaydıyla, KGK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

NOT 20- TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

NOT 21- FİNANSAL ARAÇLAR

Fon'un portföy değer tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	30.06.2018		
	Nominal Değeri	Rayiç Değeri	(%)
A. GAYRİMENKULLER		355.986.871	93,92
Gayrimenkuller		183.061.000	48,30
Gayrimenkul Yatırım Fonları Katılma Payları		75.864.553	20,02
Gayrimenkul Yatırımlarından Kaynaklanan KDV Alacakları		20.280.309	5,35
Gayrimenkul Satış Vadeli Alacaklar		76.781.008	20,26
G. DİĞER VARLIKLAR	22.688.545	23.038.260	6,08
Yatırım Fonu Katılma Payları	22.688.545	23.038.260	6,08
FON PORTFÖY DEĞERİ	22.688.545	379.025.131	100,00

	31.12.2017		
	Nominal Değeri	Rayiç Değeri	(%)
A. GAYRİMENKULLER		320.357.298	93,58
Gayrimenkuller		277.711.000	81,12
Gayrimenkul Yatırımlarından Kaynaklanan KDV Alacakları		42.646.298	12,46
G. DİĞER VARLIKLAR	21.765.749	21.987.076	6,42
Yatırım Fonu Katılma Payları	21.765.749	21.987.076	6,42
FON PORTFÖY DEĞERİ	21.765.749	342.344.374	100,00

Krediler

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

Finansal Yükümlülükler

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)



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

Finansal Risk Faktörleri

Fon faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Fon'un risk yönetimi programı genel olarak finansal piyasalardaki belirsizliğin, Fon finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Fon'un olası riskleri hakkında bilgiler aşağıdaki gibidir:

Piyasa riski:

Fon portföyünde yer alan varlıkların piyasa değerinin düşmesi, yükümlülüklerin piyasa değerinin ise yükselmesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.

Kur riski:

Döviz kurlarındaki değişimlere bağlı olarak yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin değerinin değişmesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.

Likidite riski:

Fon varlıklarının gereken sürede piyasa değerinden nakde dönüştürülememesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.

Finansman riski:

Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında gerekli ölçüde ulaşamaması nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.

Yoğunlaşma riski:

Belli bir varlık veya varlık grubuna yoğun yatırım yapılması sonucu yatırımların bu varlık veya varlık grubunun içerdiği risklere maruz kalmasıdır.

Karşı taraf riski:

Karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.

Kurucu'nun risk yönetim prosedürü, risk yönetim süreçlerini de kapsayan iş akışları ve risk yönetim biriminin görev tanımlarını da kapsayan görev tanımları yazılı hale getirilmiş ve Yönetim Kurulu'na kabul edilmiştir. Söz konusu prosedürlerde yer alan risk limitleri aşağıdaki gibidir.

Piyasa Riski

Fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin piyasa değerinin düşmesi olasılığını ifade eder. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

Gayrimenkul portföyünün zorunlu tasfiye değerinin piyasa değerine oranı %80'den az olamaz. Zorunlu tasfiye değeri, uygun bir pazarlama için ihtiyaç duyulan süreye göre çok kısa bir zaman içerisinde bir mülkün satışından makul olarak elde edilebilecek tutarı ifade eder. Portföyde yer alacak gayrimenkullere ilişkin olarak hazırlanacak değerlendirme raporlarında, uygun piyasa koşullarında oluşacak değerlerin yanı sıra gösterge niteliğindeki bu değer de takdir edilir.

Tüm portföyün zorunlu tasfiye değerinin piyasa değerine oranı %85'den az olamaz.

30.06.2018 tarihi itibarıyla Fon'un piyasa riski bulunmamaktadır. (31.12.2017: Yoktur)



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)

Kur Riski

Döviz kurlarındaki değişimlere bağlı olarak yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin değerinin değişmesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

Kurdaki %10'luk dalgalanmanın fon toplam değerinde meydana getirdiği artış veya azalış %3'ten fazla olamaz.

30.06.2018 tarihi itibarıyla Fon'un kur riski bulunmamaktadır. (31.12.2017: Yoktur)

Likidite Riski

Fon varlıklarının gereken sürede piyasa değerinden nakde dönüştürülememesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır. AHS (Analitik Hiyerarşi Süreci) yöntemi ile gayrimenkullerin ve portföydeki diğer varlıkların "likidite puanları"nın hesaplanması suretiyle ölçülür. AHS Likidite Puanlama tablosu her gayrimenkulün detay özelliklerinin kurulan sisteme girilmesi ve güncel AHS ağırlıkları ile bir likidite puanı atanması ile oluşturulur. Gayrimenkullerin AHS puanlamasında dikkate alınan kriterler ve AHS hiyerarşisi Şirket Yönetim Kurulu kararı ile belirlenir.

Likidite riski aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

Fon'un gayrimenkul portföyünün likidite puanı 80'den az olamaz.

Fon portföyünün genel likidite puanı 85'ten az olamaz.

Finansman Riski

Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında gerekli ölçüde ulaşamaması nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

Banka kredileri fon toplam değerinin %50'sini geçemez.

Hazır değerler ile kullanılmamış kredi limitlerinin toplamı, fon toplam değerinin %20'sinden az olamaz.

	30.06.2018	31.12.2017
Banka Kredileri	0	0
Fon Toplam Değeri	170.948.395	130.711.656
Banka Kredileri / Fon Toplam Değeri Oranı	0,00%	0,00%

Yoğunlaşma Riski

Belli bir varlık veya varlık grubuna yoğun yatırım yapılması sonucu yatırımların bu varlık veya varlık grubunun içerdiği risklere maruz kalmasıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

Herhangi bir gayrimenkulün değeri, fon portföy değerinin %50'sinden fazla olamaz.

30.06.2018 tarihi itibarıyla Fon'un yoğunlaşma riski bulunmamaktadır. (31.12.2017: Yoktur.)

