

**ARZ GAYRİMENKUL PORTFÖY
YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
HAZIRLANMIŞ
MALİ TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



Mercek Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Hürriyet Mah. Dr. Cemil Bengü Cad. No: 2 Kat: 4 Çağlayan / İstanbul

Tel : (212) 291 22 40 Pbx

Fax: (212) 291 98 02

E-mail: info@mercekdenetim.com

www.mercekdenetim.com

Public Company Accounting Oversight Board



**ARZ GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ'NİN
31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi
Ortaklar ve Yönetim Kurulu Başkanlığı'na
İstanbul

Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal durum tablosunu ve 1 Temmuz 2015 – 31 Aralık 2015 dönemine ait kâr veya zarar, kapsamlı gelir, öz kaynak değişim ve nakit akış tablolarını, önemli muhasebe politikalarının özeti ile diğer açıklayıcı bilgilerden oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Mali tablolarla ilgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

Şirket yönetimi finansal tabloların Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumunca yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre hazırlanmasından, gerçeğe uygun sunumundan ve finansal tabloların hata veya hileden kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek şekilde hazırlanması için gerek gördüğü iç kontrolün belirlenmesinden sorumludur.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Bağımsız denetimimiz, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediklerine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutarlar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla, prosedürlerin uygulanmasını zorunlu kılar. Bağımsız denetim prosedürleri, finansal tablolardaki hata veya hileden kaynaklanan önemli yanlışlık risklerinin değerlendirmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine göre seçilmiştir. Denetçi bu risk değerlendirmesinde iç kontrolü, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin görüş vermek amacıyla değil, denetim prosedürlerini durumlara uygun olarak tasarlamak amacıyla işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun olarak sunumuyla ilgili olarak dikkate alır. Bağımsız denetim, finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikaları ile yapılan muhasebe tahminlerinin uygunluğunun değerlendirmesini de içermektedir.





Mercek Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Hürriyet Mah. Dr. Cemil Bengü Cad. No: 2 Kat: 4 Çağlayan / İstanbul
Tel : (212) 291 22 40 Pbx
Fax: (212) 291 98 02
E-mail: info@mercekdenetim.com
www.mercekdenetim.com



Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunu, 1 Temmuz 2015 – 31 Aralık 2015 dönemine ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak ve tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülöklere İlişkin Rapor

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Temmuz – 31 Aralık 2015 hesap döneminde defter tutma düzeninin TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Mercek Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Eyüp Haykır, YMM
Sorumlu Ortak Baş Denetçi

İstanbul, 22 Şubat 2016

ARZ GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 Aralık 2015 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
DÖNEN VARLIKLAR		949.283
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	934.101
Finansal Yatırımlar		-
Ticari Alacaklar		-
Diğer Alacaklar		-
Stoklar		-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	28	4.364
Peşin Ödenmiş Giderler	11	770
Diğer Dönen Varlıklar	23	10.048
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		-
DURAN VARLIKLAR		16.812
Ticari Alacaklar		-
Diğer Alacaklar	9	3.600
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		3.600
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		-
Finansal Yatırımlar		-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		-
Maddi Duran Varlıklar	13	8.382
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	4.831
Peşin Ödenen Giderler		-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	-
Diğer Duran Varlıklar		-
TOPLAM VARLIKLAR		966.095



ARZ GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 Aralık 2015 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Bağımsız Denetimden
Geçmiş

KAYNAKLAR

31.12.2015

KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		19.714
Kısa Vadeli Borçlanmalar		-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		-
Ticari Borçlar	7	8.474
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	30	570
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		7.904
Kısa Vadeli Diğer Borçlar	9	4.857
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		4.857
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	22	6.383
Ertelenmiş Gelirler		-
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	28	-
Karşılıklar		-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		-
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		806
Uzun Vadeli Borçlanmalar		-
Ticari Borçlar		-
Uzun Vadeli Diğer Borçlar		-
Ertelenmiş Gelirler		-
Karşılıklar		-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	22	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	806
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		-
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR		945.575
Ödenmiş Sermaye	24	1.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer		-
Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı		-
Gelirler veya Giderler		-
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları		-
Net Dönem Karı/Zararı		(54.425)
KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR		-

TOPLAM KAYNAKLAR

966.095



ARZ GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
1 Temmuz - 31 Aralık 2015 Dönemine Ait Kâr veya Zarar Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Bağımsız Denetimden

Geçmiş

Notlar

31.12.2015

KÂR VEYA ZARAR KISMI

Hasılat

25

-

Satışların Maliyeti

-

BRÜT KÂR ZARAR

-

Genel Yönetim Giderleri (-)

26

(85.811)

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

1.004

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)

(20)

ESAS FAALİYET KÂRI VEYA ZARARI

(84.826)

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

-

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar

-

FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI

(84.826)

Finansman Gelirleri

27

31.208

Finansman Giderleri

SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI

(53.619)

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri

(806)

Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri

28

-

Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri

28

(806)

SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI

(54.425)

DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI

-

DÖNEM KARI/ZARARI

(54.425)

Dönem Kârı/Zararının Dağılımı

(54.425)

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

-

Ana Ortaklık Payları

(54.425)

Pay Başına Kazanç

Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç

29

(0,05)

Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç

-



ARZ GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
1 Temmuz - 31 Aralık 2015 Dönemine Ait Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Notlar 31.12.2015
DÖNEM KARI/ZARARI	(54.425)
Diğer Kapsamlı Gelir	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar	-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-
Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri	-
Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri	-
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar	-
Yabancı Para Çevirim Farkları	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma	-
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları	-
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar	-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-
Diğer Kazanç ve Kayıplar	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-
Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri	-
Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri	-
Diğer Kapsamlı Gelir	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(54.425)
Dönem Kârı/Zararının Dağılımı	(54.425)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-
Ana Ortaklık Payları	(54.425)



ARZ GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 Temmuz - 31 Aralık 2015 Dönemine Ait Konsolide Nakit Akış Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Bağımsız
Denetimden
Geçmiş

Notlar **31.12.2015**

A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(82.793)
Dönem Karı/Zararı	(54.425)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	(29.300)
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	1.101
Kıdem Tazminatı Karşılığı	-
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı	-
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	-
Yabancı Para Çevrim Farkları	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarındaki Paylar İle İlgili Düzeltmeler	-
Vergi Geliri/Gideri İle İlgili Düzeltmeler	806
Yatırım ve Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına İlişkin Düzeltmeler	(31.208)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	5.296
Finansal Yatırımlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	-
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	-
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	8.474
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	(14.418)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11.240
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	(4.364)
Vergi Ödemeleri	(4.364)
Ödenen Kıdem Tazminatı	-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	(14.314)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(14.314)
Maddi Duran Varlıkların Satışlarından Kaynaklanan Nakit Girişleri	-
Alınan Temettüler	-
Finansal Yatırımlardaki Artış/Azalış	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	1.031.208
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-
Nakdi Sermaye Artışı	1.000.000
Ödenen Temettüler	-
Alınan Faiz	31.250
Ödenen Faiz	(42)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ	934.101
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	-
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	934.101



ARZ GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 Aralık 2015 Tarihi İtibarıyla Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pavlara İlişkin Primler (İskontolar)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kıstlanmış Yedekler	Birikmiş Kârlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç Kayıpları	Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kârları	Net Dönem Kârı/Zararı	
01.07.2015 Kuruluş	1.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.000.000
Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ödenen Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yeniden Değerleme Değer Artışı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yabancı Para Çevirim Farkları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktüeryal Kayıp ve Kazançlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem Kârı/Zararı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(54.425)	(54.425)
31.12.2015 Bakiye	1.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	(54.425)	945.575
	1.000.000			-	-	-	-	-	-	(54.425)	945.575



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

1. Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. ("Arz" veya "Şirket"), 1 Temmuz 2015 tarihinde kurulmuştur. Şirket Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım fonlarının kurulması ve yönetilmesi maksadıyla kurulmuştur. Şirket sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetini yürütebilir.

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gayrimenkul portföy işletmeciliğine ilişkin lisanslama süreci halen devam etmektedir.

Şirket'in merkezi adresi Mahmutbey Mah. Taşocağı Cad. No.3 Ağaoğlu My Office K: 6 No:94 Bağcılar İstanbul'ur.

Şirket İstanbul Ticaret Odasına 981676 sicil numarası ile kayıtlıdır.

Şirket'in 31.12.2015 tarihi itibarıyla personel sayısı 2'dir.

Şirketin 31.12.2015 sermayesi 1.000.000 TL olup tamamı Ayhan Özgürel'e aittir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000 TL olup, Gümrük ve Ticaret Bakanlığınca verilen kayıtlı sermaye tavan izni 2015 – 2019 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

Şirket'in iştiraki veya bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TMS) esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esasına baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/ TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

İşlevsel ve sunum para birimi

Şirket'in kendi mali tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Mali tablolar için Şirket'in işlevsel ve sunum para birimi Türk Lirası (TL) olarak kabul edilmiştir.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

Şirket 1 Temmuz 2015 tarihinde kurulduğu için ekli finansal tablolar sadece cari dönemden oluşmaktadır.

2.2. TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/ Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/ TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/ TFRS") esas alınarak hazırlanmıştır.

2.3. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Şirket 2015 yılında kurulduğundan dolayı muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

2.4. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Şirket 2015 yılında kurulduğundan dolayı muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar bulunmamaktadır.

2.5. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Şirket cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") ve TMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi ("UFRYK") tarafından yayınlanan ve 31 Aralık 2015 tarihli finansal tablolar için geçerli olan standart, değişiklik ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır:



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

- a) 2015 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 19 (Değişiklikler)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar</i> ¹
2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 2, TFRS 3, TFRS 8, TFRS 13, TMS 16 ve TMS 38, TMS 24, TFRS 9, TMS 37, TMS 39</i> ¹
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 3, TFRS 13, TMS 40</i> ¹

Yukarıdaki standart ve yorumların uygulanmasının Şirket'in raporlanan sonuçları veya finansal durumu üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

- b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i>
TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması</i> ¹
TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler)	<i>Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler</i> ¹
TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler)	<i>Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi</i> ¹
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 1</i> ²
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Açıklama Hükümleri</i> ²
2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19</i> ²
TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi</i> ²
TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Ayni Sermaye Katkıları</i> ²
TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması</i> ²

¹ 31 Aralık 2015 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

² 1 Ocak 2016 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.



2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan önemli muhasebe politikaları ilkeleri aşağıda özetlenmiştir

İlişkili kuruluşlar

İlişikteki mali tablolar açısından, Şirket'in önemli yönetim personeli ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve bağlı ortaklıklar, ilişkili kuruluşlar olarak düşünülmüş ve dikkate alınmıştır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, banka mevduatları ve tutarı belirli nakite kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip olan, vadesi 3 ay veya daha kısa süreli olan yatırımları içermektedir. Ters repo anlaşmaları dahilinde yapılan ödemeler de nakit ve nakit benzerlerine dahil edilir. Bu varlıkların kayıtlı defter değeri rayiç değerlerine yakındır.

Ticari alacaklar ve şüpheli alacak karşılığı

Alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır. Söz konusu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek diğer faaliyet gelirlerine kaydedilir.

Stoklar

Stoklar ortalama maliyet yöntemine göre maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Net gerçekleşebilir değer, tamamlanma ve satış maliyetleri çıkarıldıktan sonra, olağan iş akışında tahmin edilebilen satış fiyatıdır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir.



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

Kiralama işlemleri

Şirket'e kiralanan varlığın mülkiyeti ile ilgili bütün risk ve faydaların devrini öngören finansal kiralama, finansal kiralamanın başlangıç tarihinde, kiralamaya söz konusu olan varlığın rayiç değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı esas alınarak yansıtılmaktadır. Finansal kira ödemeleri kira süresi boyunca, her bir dönem için geriye kalan borç bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı üretecek şekilde anapara ve finansman gideri olarak ayrılmaktadır. Finansman giderleri dönemler itibariyle doğrudan gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Aktifleştirilen kiralanan varlıklar, varlığın tahmin edilen ömrü üzerinden amortisman tabi tutulmaktadır.

Ticari borçlar

Ticari borçlar, olağan faaliyetler içerisinde tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması gereken ödemeleri ifade etmektedir. Ticari borçlar, ilk olarak gerçeğe uygun değerinden ve müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülürler.

Maddi duran varlıklar ve amortismanlar

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden (arsalar ve binalar hariç) birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek gösterilmektedir. Maddi duran varlıkların satışlarından elde edilen kar ve zararlar, diğer gelir ve gider hesaplarına dahil edilmiştir. Varlıkların kayıtlı değeri, tahmini ikame değerinden daha yüksek olduğu takdirde, karşılık ayrılmak suretiyle ikame değerine indirgenmektedir. Maddi duran varlıklarla ilgili tamir ve bakım giderleri gerçekleştikçe giderleştirilmektedir.

Maddi duran varlıklar normal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutulmuştur. Maddi duran varlıkların, tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

Mobilya ve demirbaşlar

Yıllar

4-10

Maddi olmayan varlıklar ve itfa payları

Maddi olmayan varlıklar, tanımlanabilir olması, ilgili kaynak üzerinde kontrolün bulunması ve gelecekte elde edilmesi beklenen bir ekonomik faydanın varlığı kriterlerine göre mali tablolara alınmaktadır. Maddi olmayan varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında itfa edilmektedirler. Kuruluş ve örgütlenme giderleri, iktisap edilmiş haklar, bilgi sistemleri ve bilgisayar yazılımlarını içermekte olan maddi olmayan varlıklar iktisap edildikleri tarihten itibaren faydalı ömürleri üzerinden (5 yıl) kıst amortisman yöntemi ile itfa edilmektedirler.



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Finansal araçlar

(i) Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar", "satılmaya hazır finansal varlıklar" ve "kredi ve alacaklar" olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Şirket'in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar (a) vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya (b) alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

Yabancı para cinsinden olan satılmaya hazır parasal varlıkların gerçeğe uygun değeri, ilgili yabancı para cinsinden rayiç değerinin raporlama tarihinde geçerli olan çevrim kuru kullanarak raporlanan para cinsine çevrilmesiyle bulunur. Varlığın, çevrim kurundan kaynaklanan gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler kar/zarar içinde, diğer değişiklikler ise özkaynak altında muhasebeleştirilir.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

(ii) Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Borçlanma maliyeti

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metodu dikkate alınarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal raporlamada yansıtılan değerleri ile yasal vergi hesabındaki esasları arasındaki geçici farklardan oluşan vergi etkileri dikkate alınarak yansıtılmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir tüm geçici farklar üzerinden hesaplanır. Özkaynak içerisindeki unsurlara ilişkin ertelenmiş vergi, gelir tablosunda değil özkaynak altında gösterilir. Ertelenmiş vergi varlıkları, indirilebilir geçici farkların ve kullanılmamış vergi zararlarının ileride indirilebilmesi için yeterli karların oluşması mümkün görünüyorsa, tüm geçici farklar ve kullanılmamış vergi zararları üzerinden ayrılır. Her bilanço döneminde, ertelenmiş vergi varlıkları gözden geçirilmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimalini göz önüne alarak muhasebeleştirilmektedir.

Ertelenmiş vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında söz konusu varlığın gerçekleşeceği ve yükümlülüğün yerine getirileceği dönemlerde oluşması beklenen vergi oranları, bilanço tarihi itibarıyla uygulanan vergi oranları (vergi mevzuatı) baz alınarak hesaplanır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda, ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

Çalışanlara sağlanan faydalar / Kıdem tazminatı

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı (“UMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir. Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelir tablosuna alınmamış aktüeryal kazanç ve zararlar nispetinde düzeltilmesinden sonra kalan yükümlülüğün bugünkü değerini ifade eder.

Faaliyet giderleri

Faaliyet giderleri hizmetin yerine getirilmesi veya giderin doğduğu tarihte gelir tablosuna aktarılır.

Gelirlerin muhasebeleştirilmesi

Gelirler, mal ve hizmet satışlarından alınan veya alınacak olan bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, teslim edilmiş malların ve gerçekleşmiş hizmetlerin fatura bedelinin, satış indirimleri ve iadelerinden arındırılmış halidir.

Hizmet sunumu: Hizmet satışından doğan gelir ölçülebilir bir tamamlanma derecesine ulaşıldığı zaman oluşmuş sayılır. Yapılan anlaşmadan elde edilecek gelirin güvenilir bir şekilde ölçülemediği durumlarda, gelir, katlanılan giderlerin geri kazanılabilecek tutarı kadar kabul edilir.

Faiz geliri: Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Şirket’in ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece kayıtlara alınır. Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Netleştirme

Finansal aktif ve pasifler netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması durumunda ve eğer gelecekte netleştirilerek kazanılacak veya ödenecekse bilançoda net tutar üzerinden raporlanır.

Yabancı para cinsinden işlemler

Yabancı para işlemleri, işlem tarihindeki cari kurlardan muhasebeleştirilmektedir. Yabancı para cinsinden kayıtlara geçirilmiş olan aktif ve pasif hesaplar dönem sonlarındaki kurlar esas alınarak değerlemeye tabi tutulmaktadır. Değerleme işleminden doğan kur farkları gelir tablosu içinde finansman gelir ve giderleri içerisinde gösterilmektedir.

31 Aralık 2015 itibarıyla ABD\$ ve EUR kurları aşağıdadır:

	31 Aralık 2015
ABD\$	2,9076
EUR	3,1776



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Şirket, raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Raporlama tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, mali tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Karşılıklar, koşullu varlık ve borçlar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, rapor tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Paranın zaman değeri etkisinin önemli olduğu durumlarda, karşılık tutarı, yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli olması beklenen giderlerin bugünkü değeri olarak belirlenir. Karşılıkların bugünkü değerlerine indirgenmesinde kullanılacak iskonto oranının belirlenmesinde, ilgili piyasalarda oluşan faiz oranı ile söz konusu yükümlülükle ilgili risk dikkate alınır. Söz konusu iskonto oranı vergi öncesi olarak belirlenir ve gelecekteki nakit akımlarının tahmini ile ilgili riski içermez.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.7. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

İlişikteki mali tabloların TFRS ile uyumlu bir şekilde hazırlanması Yönetim tarafından hazırlanmış mali tablolarda yer alan bazı aktif ve pasiflerin taşıdıkları değerler, muhtemel mükellefiyetlerle ilgili verilen açıklamalar ile raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarına ilişkin olarak bazı tahminler ve varsayımların yapılmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen tutarlar tahminlerden farklılıklar içerebilir. Bu tahminler dönemsel olarak gözden geçirilmekte ve gerekli görüldüklerinde düzeltilmektedirler.

Nakit akış tablosu

Nakit ve diğer hazır değerler, kasa ve bankalardaki mevduatlardan oluşmaktadır.



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

Muhasebe politikalarını etkileyen önemli yönetim yargıları

Muhasebe politikalarını ve ekli mali tabloları etkileyen yönetimin önemli kararları aşağıdaki gibidir:

Gelir: Yönetim satış sonrası hizmetlerinden doğan gelir ve giderlerini gelir tablosuna ne zaman yansıtılacağı ile ilgili tahmin yürütmektedir.

Değer düşüklüğü: Değer düşüklüğü gideri varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda hesaplanır. Tutarın hesaplanmasında yönetim gelecek olaylar ve durumlara göre tahmin yürütmektedir.

Karşılıklar: Şirket halen bazı hukuki davalarda davalı olarak taraf olmaktadır. Söz konusu davalar sonuçlandığında sonuç ekli mali tablolara yazılan karşılıklardan farklılık gösterebilir.

3. İşletme Birleşmeleri

İşletme birleşmeleri bulunmamaktadır.

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

Şirketin diğer işletmelerde payı bulunmamaktadır.

5. Bölümlere Göre Raporlama

Şirketin bölümlere göre raporlaması bulunmamaktadır.

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

	31 Aralık 2015
Kasa	-
- TL Kasası	-
- Yabancı Para Kasası	-
Bankalar	934.101
- Vadesiz mevduat - TL	4.714
- Vadeli mevduat - TL	929.387
	934.101

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla bloke mevduat bulunmamaktadır.

31 Aralık 2015 tarihli vadeli mevduatın vadesi 25.01.2016 tarihli olup, faiz oranı % 8,39'dır.



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

7. Ticari Alacaklar ve Borçlar

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ticari alacaklar bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31 Aralık 2015
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7.904
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 6)	570
	8.474

8. Finansal Yatırımlar

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal yatırımlar bulunmamaktadır.

9. Diğer Alacaklar ve Borçlar

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklar bulunmamaktadır.

Diğer Alacaklar - Uzun Vadeli	31 Aralık 2015
Verilen depozito ve teminatlar	3.600
	3.600

Diğer Borçlar	31 Aralık 2015
Ödenecek vergi ve fonlar	5.625
Diğer borçlar	76
	5.701

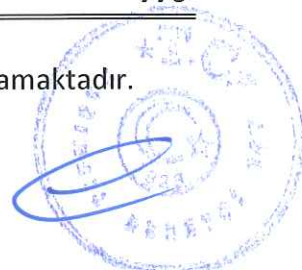
10. Stoklar

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla stok bulunmamaktadır.

11. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2015
İş avansları	770
Peşin ödenen giderler	-
	770

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ertelenmiş gelirler bulunmamaktadır.



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

12. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

13. Maddi Duran Varlıklar

2015 yılı maddi duran varlıklar hareket tablosu:

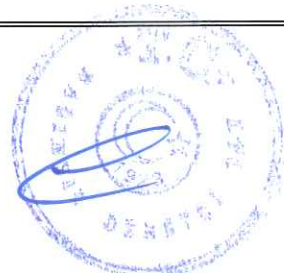
	01.07.2015 Açılış	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	31.12.2015 Bakiye
Maliyet Değeri				
Demirbaşlar	-	8.967	-	8.967
Toplam	-	8.967	-	8.967
Birikmiş Amortismanlar				
Demirbaşlar	-	(585)	-	(585)
Toplam	-	(585)	-	(585)
Net Değer	-			8.382

Maddi duran varlıklar sigortası bulunmamaktadır.

14. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

2015 yılı maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu :

	01.07.2015 Açılış	Dönem İçi Girişler	Çıkışlar	31.12.2015 Bakiye
Maliyet Değeri				
Haklar	-	1.120	-	1.120
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	-	4.227	-	4.227
Toplam	-	5.347	-	5.347
Birikmiş Amortismanlar				
Haklar	-	(93)	-	(93)
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	-	(423)	-	(423)
Toplam	-	(516)	-	(516)
Net Değer	-			4.831



15. Şerefiye

Şirketin şerefiyesi bulunmamaktadır.

16. Kiralama İşlemleri

Şirketin kiralama işlemleri bulunmamaktadır.

17. Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirketin varlıklarda değer düşüklüğü bulunmamaktadır.

18. Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirketin devlet teşvik ve yardımları bulunmamaktadır.

19. Borçlanma Maliyetleri

Şirketin kısa ve uzun vadeli borçlanmaları bulunmamaktadır.

20. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Şirket 2015 yılında kurulmuş olup, herhangi bir lehte ve aleyhte davası bulunmamaktadır. Ayrıca koşullu varlık ve yükümlülükleri de bulunmamaktadır.

21. Taahhütler

Şirketin taahhütleri bulunmamaktadır.

22. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar
kapsamında borçlar

31 Aralık 2015

Personele borçlar	-
Ödenecek vergi ve fonlar	1.596
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	3.943

Toplam	5.539
---------------	--------------

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

Şirket 1 Temmuz 2015 yılında kurulduğundan kıdem tazminatı karşılığı ayrılmamıştır.



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

Kıdem tazminatı karşılığı:

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapılmak zorundadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 3.828,37 TL tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmektedir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. UMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. Aktüeryal kayıp/ (kazanç) kapsamlı kar veya zarar tablosunda "Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Esas varsayım her hizmet yılı için azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla uygulanan iskonto oranı gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel faiz oranını ifade eder.

23. Diğer Varlıklar ve Yükümlülükler

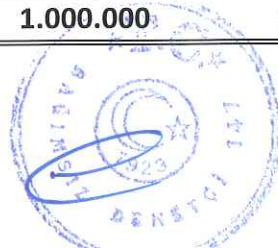
Diğer Dönen Varlıklar	31 Aralık 2015
Devreden KDV	10.008
Diğer dönen varlıklar	-
	10.008

Diğer yükümlülükler bulunmamaktadır.

24. Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri**Ödenmiş Sermaye**

Şirket tek ortaklı anonim şirket olarak kurulmuş olup, sermayenin tamamı Ayhan Özgürel’e aittir.

	Sermaye TL	Sermaye İçindeki Pay
Ayhan Özgürel	1.000.000	100%
	1.000.000	100%



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

25. Hasılat

Şirket'in 2015 yılında kurulmuş olup, SPK lisanslama süreci devam etmektedir.

Şirket 2015 yılında hasılat elde etmemiştir.

26. Genel Yönetim Giderleri

Genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Genel Yönetim Giderleri	31 Aralık 2015
Personel giderleri	32.911
Danışmanlık giderleri	23.750
İç kontrol ve teftiş hizmet giderleri	6.000
Kira giderleri	2.800
Vergi, resim ve harçlar	1.611
Amortisman giderleri	1.101
Diğer giderler	17.638
	85.811

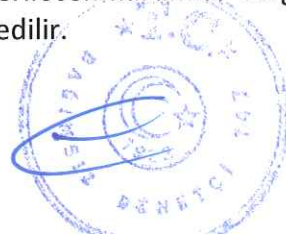
27. Finansman Gelirleri ve Giderleri

Finansman Gelirleri/Giderleri	31 Aralık 2015
Vadeli mevduat faiz gelirleri	31.250
Diğer finansman giderleri	(42)
	31.208

28. Gelir Vergileri (Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri Dahil)

Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı % 20'dir. Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden % 20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip 17 inci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir.



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25’inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Kurumlar Vergisi Kanun’a göre beyanname üzerinde gösterilen zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem Kurumlar Vergisi matrahından indirilebilir.

Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile gayrimenkullerinin satışından doğan kazançlarının % 75’i kurumlar vergisinden istisnadır. İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir. Ancak en az iki yıl süre ile elde tutulmuş iştirakler ile gayrimenkullerin satışından doğan karlar, satıldıkları yıl sermayeye eklenmeleri şartı ile vergiden istisnadır.

Türkiye’deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüler) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri % 15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Finansal durum tablosu vergi karşılığı: 31 Aralık 2015

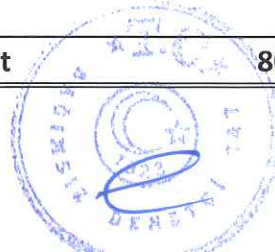
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	-
Peşin ödenen vergiler (-)	4.364
	4.364

Kar veya zarar tablosu vergi karşılığı: 31 Aralık 2015

Cari dönem vergi gideri	-
Ertelenen vergi geliri/ (gideri)	(806)
	(806)

Ertelenmiş vergi 31 Aralık 2015

Ertelenen vergi varlıkları	-
Ertelenen vergi yükümlülükleri	806
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net	806



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır.

Ertelenen vergi varlık/ (yükümlülüklerinin) hareketleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015

Açılış bakiyesi	-
Dönem ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	(806)
Özkaynak ile ilişkilendirilen ertelenmiş vergi	-

Ertelenen vergi varlıkları/ (yükümlülükleri), net	(806)
---	--------------

	Birikmiş zamanlama farkları	Ertelenmiş vergi
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2015
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri		
Vadeli mevduat faiz reeskontu	2.160	432
Maddi duran varlık amortisman farkı	1.317	263
Maddi olmayan duran varlık amortisman farkı	553	111
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü, net	4.031	806

29. Pay Başına Kazanç/Kayıp**31 Aralık 2015**

Ana şirket hissedarlarına ait net dönem (zararı)/karı	(54.425)
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı	1.000.000
Hisse Başına (Zarar) / Kazanç (tam TL)	(0,05)

30. İlişkili Taraf Açıklamaları

Şirketin ilişkili taraflardan alacak ve borçları ile satış ve satın alım tutarları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2015

Ticari Borçlar	570
Ayhan Özgürel.	570



31. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

I. Sermaye risk yönetimi

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir.

Şirket'in sermaye yönetiminin birincil amacı, özkaynak değerlerini maksimize etmek sağlıklı sermaye yapısının devamlılığını sağlamaktır. Şirket, ekonomik koşulların değişimi ışığında, sermaye yapısını yönetmekte ve düzeltmeler yapmaktadır.

Şirket, üst yönetimin değerlendirmelerine dayanarak, yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle; temettü politikası çerçevesinde nakit ve/veya bedelsiz hisse senedi şeklinde temettü dağıtılması ya da yeni hisse ihracı yoluyla sermaye yapısını dengede tutmayı amaçlamaktadır.

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket, kaynaklarını kullanılan finansal borç/ sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran kullanılan finansal borcun sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam finansal borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri ve ticari akreditif borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Kullanılan kaynaklar, bilançoda gösterildiği gibi özkaynak ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Şirketin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal borcu bulunmadığından finansal borcun kaynaklara oranı yoktur.

II. Finansal Risk Faktörleri

Şirket'in başlıca finansal enstrümanları, nakit ve kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Finansal enstrümanların asıl kullanım amacı Şirket operasyonları için fon artırımını sağlamak ve faiz oranı riskinden korunmaktır. Şirket, operasyonlarından direkt olarak kaynaklanan ticari alacaklar ve borçlar gibi çeşitli diğer finansal varlıklara ve yükümlülüklerle sahiptir. Şirket'in finansal enstrümanlarından kaynaklanan ana riskler, likidite riski, yabancı para riski, faiz riski ve kredi riskidir. Yönetim kurulu aşağıda özetlendiği şekilde bu riskleri izlemek ve yönetmek için gerekli prosedürlerden sorumludur.

a. Likidite risk yönetimi

Likidite riski bir Şirket'in fonlanma ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Şirket, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir.



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Şirket, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

b. Piyasa riski

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, döviz kurundaki, faiz oranındaki ve fiyat riski değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir.

Cari dönemde Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemlerde, önceki dönemlere göre bir değişiklik olmamıştır.

c. Kur riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Şirket'in 31.12.2015 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır. Bundan dolayı, Şirket Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle kur riski taşımamaktadır.

d. Makul (rayiç) değer

Makul bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında istekli taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir. Şirket, finansal araçların tahmini makul değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak, makul bedeli belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olmayabilir.

Makul değerleri tahmin edilebilir finansal enstrümanların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

i) Finansal Varlıklar: Bazı finansal varlıkların makul değerleri maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alıp nakit ve nakit benzerleri, bunların üzerindeki faiz tahakkukları ve diğer kısa vadeli finansal varlıkları içermektedir ve kısa vadeli olmalarından dolayı, makul değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların reeskont karşılığı ve şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin makul değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Yabancı para bazlı finansal alacaklar finansal tabloların hazırlandığı günün yabancı para kur oranları üzerinden değerlendirilmektedir.



Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

31 Aralık 2015 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL')

ii) Finansal Yükümlülükler: Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle makul değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin makul değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Reeskont karşılığı düşüldükten sonra kalan ticari borçların makul değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir. Yabancı para bazlı finansal borçlar finansal tabloların hazırlandığı günün yabancı para kur oranları üzerinden değerlendirilmektedir.

32. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

33. Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar

Bulunmamaktadır.

