

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
1 OCAK – 31 ARALIK 2017
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARI HAKKINDA
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**



is a full member of
PCAOB
Public Company Accounting Oversight Board

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
1 OCAK – 31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARI HAKKINDA
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

Arz Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi
Portföy Yönetimi A.Ş.
Yönetim Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Arz Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin (Şirket) 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.





is a full member of
PCAOB
Public Company Accounting Oversight Board

Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Finansal Varlıklar ve Değerlemesi Şirket, gayrimenkul ve girişim sermayesi portföy yönetimi statüsünde faaliyet göstermekte olup, bu faaliyeti gereği aktifinde % 17,97 oranında finansal varlıklar bulunmaktadır. Bu finansal varlıklar ağırlıklı olarak, kira sertifikaları ile kira sertifikalarına yatırım yapan fonlardan oluşmaktadır. 31.12.2017 tarihli finansal tablolara ilişkin "2.6.7) Finansal araçlar", "47. Finansal Araçlar", "48. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi", ve "49 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)" dipnotlarında finansal varlıklara ilişkin açıklamalar bulunmaktadır. Söz konusu finansal varlıkların değerlemesi sonucu bulunan kar ve/veya zarar Şirketin finansal tablolarına yansımakta, dönem hasılatını, dönem kar/zararını ve öz kaynakları önemli ölçüde etkilemektedir. Finansal varlıkların aktif toplamı içinde önemli yer tutması ve değerlemesinin kar ve/veya zarar üzerindeki önemli etkisinden dolayı finansal varlıklara ilişkin önemli yanlışlık riski yüksek olup finansal varlıkların var olup olmadıkları, finansal tablolarda tam olarak yer alıp almadıkları ve değerlemelerinin doğru yapıp yapılmadığı denetimimiz bakımından önemli bir konudur.	Bu kilit denetim konusu ele alınırken her şeyden önce söz konusu varlıkların mevcut olup olmadığı ve eksiksiz olarak kayıtlarda yer alıp almadığı tespit edilmeye çalışılmıştır. Bu bağlamda Takasbank, banka, aracı kurum gibi kurum ve kuruluşlardan dış kaynak doğrulamaları temin edilmiş, işlemlere ilişkin örnek belge ve sözleşme kontrolleri yapılmıştır. Diğer yandan söz konusu finansal varlıkların değerlemelerine ilişkin aritmetik hesaplamalar ve aritmetik hesaplamalara baz teşkil eden veriler (banka ekstresi, hisse birim fiyatların tespit edildiği Borsa İstanbul Bülteni, yatırım fonun dönem sonu itibarıyla birim pay değeri tablosu hesaplamaları vb.) kontrol edilmiştir. Değerleme yöntemlerinin uygun olduğu görülmüştür.

4. Diğer Husus

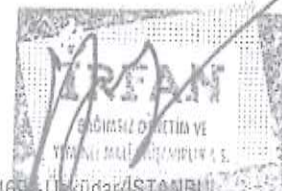
Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları başka bir bağımsız denetim firması tarafından denetlenmiş ve 22 Şubat 2017 tarihli bağımsız denetim raporunda bu finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.



6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve hususları ve varsa ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. maddesi dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 01.01.-31.12.2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nin 402. maddesi dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

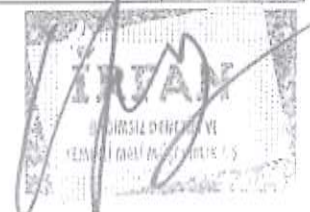
Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Hamza Uzun'dur.

İstanbul, 20 / 02 / 2018
İRFAN BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Hamza UZUN
Sorumlu Ortak Başdenetçi
Kısıklı Alemdağ Cad. Masaldan İş Merkezi No:60-
A Kat:2/7 Büyükdere Çekirge Üsküdar-İSTANBUL



İÇİNDEKİLER		Sayfa No
FİNANSAL DURUM TABLOSU		1-III
KAR VEYA ZARAR VE KAPSAMLI GELİR TABLOSU		IV
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU		V
NAKİT AKIM TABLOSU		VI
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR		1-44
NOT 1	Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	1
NOT 2	Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	2-15
NOT 3	İşletme Birleşmeleri	15
NOT 4	Diğer İşletmelerdeki Paylar	15
NOT 5	Bölgelere Göre Raporlama	15
NOT 6	İlişkili Taraf Açıklamaları	16
NOT 7	Ticari Alacaklar ve Borçlar	17
NOT 8	Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar ve Borçlar	17
NOT 9	Diğer Alacaklar ve Borçlar	17
NOT 10	Stoklar	17
NOT 11	Canlı Varlıklar	17
NOT 12	Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	18
NOT 13	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18
NOT 14	Maddi Duran Varlıklar	18
NOT 15	Hizmetten Çekme, Restorasyon ve Çevre Rehabilitasyon Fonlarından Kaynaklanan Paylar Üzerindeki Haklar	19
NOT 16	Üyelerin Kooperatif İşletmelerdeki Hisseleri ve Benzeri Finansal Araçlar	19
NOT 17	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19
NOT 18	Şerefiye	19
NOT 19	Maden Kaynaklarının Araştırılması ve Değerlendirilmesi	19
NOT 20	Kiralama İşlemleri	19
NOT 21	İmtiyazlı Hizmet Anlaşmalar	20
NOT 22	Varlıklarda Değer Düşüklüğü	20
NOT 23	Devlet Teşvik ve Yardımları	20
NOT 24	Borçlanma Maliyetleri	20
NOT 25	Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar	20
NOT 26	Taahhütler	20
NOT 27	Çalışanlara Sağlanan Faydalar	21
NOT 28	Niteliklerine Göre Giderler	22
NOT 29	Diğer Varlık ve Yükümlülükler	22
NOT 30	Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri	23-24
NOT 31	Hasılat ve Satışların Maliyeti	25
NOT 32	İnşaat Sözleşmeleri	25
NOT 33	Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama Giderleri, Araştırma ve Geliştirme Giderleri,	25
NOT 34	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler	25
NOT 35	Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler	25
NOT 36	Çeşit Esasına Göre Sınıflandırılmış Giderler	26
NOT 37	Finansman Gelirleri ve Giderleri	26
NOT 38	Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Analizi	26
NOT 39	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler	26
NOT 40	Gelir Vergileri (Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri Dahil)	27-29
NOT 41	Pay Başına Kazanç	30
NOT 42	Pay Bazlı Ödemeler	30
NOT 43	Sigorta Sözleşmeleri	30
NOT 44	Kur Değişiminin Etkileri	30
NOT 45	Yüksek Enflasyonlu Ekonomide Raporlama	30
NOT 46	Türev Araçlar	30
NOT 47	Finansal Araçlar	31
NOT 48	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	32-38
NOT 49	Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)	39-41
NOT 50	Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	41
NOT 51	Finansal tabloların önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar	42-43
NOT 52	TMS'ye İlk Geçiş	43
NOT 53	Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklamalar	44
NOT 54	Özkaynaklar Değişim Tablosuna İlişkin Açıklamalar	44



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 VE 31.12.2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
		Cari Dönem	Geçmiş Dönemi
		31.12.2017	31.12.2016
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	53	34.003	829.884
Finansal Yatırımlar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	47	1.587.873	0
Teminata Verilen Finansal Varlıklar	47	0	0
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	0	267
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			
Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Taraflardan Alacaklar	6	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar	8	0	0
Diğer Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	0	0
Türev Araçlar	46	0	0
Stoklar	10	0	0
Canlı Varlıklar	11	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler			
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	12	6.831.227	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	40	0	13.814
Diğer Dönen Varlıklar	29	40.083	46.501
ARA TOPLAM		8.493.186	890.466
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	39	0	0
Ortaklara Dağıtılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıklar		0	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		8.493.186	890.466
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	47	0	0
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			
Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Taraflardan Alacaklar	6	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar	8	0	0
Diğer Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	0	3.936
Türev Araçlar	46	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	4	0	0
Canlı Varlıklar	11	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	0	0
Maddi Duran Varlıklar	14	335.690	8.880
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
Şerefiye	18	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	6.240	7.359
Peşin Ödenmiş Giderler			
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	12	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	40	1.246	128.332
Diğer Duran Varlıklar	29	0	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		343.176	148.507
TOPLAM VARLIKLAR		8.836.362	1.038.973

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY-YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 VE 31.12.2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Dipnot Referansları	31.12.2017	31.12.2016
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	47	17.344	291
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	47	75.990	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	47	0	0
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	71.629	2.482
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Taraflara Borçlar	6	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar	8	0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	27	88.288	19.890
Diğer Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	9.963	3.835
Türev Araçlar	46	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	23	0	0
Ertelenmiş Gelirler	12	0	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	40	1.096.215	0
Kısa Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	27	0	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	25	0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	29	0	21.000
ARA TOPLAM		1.359.429	47.498
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	39	0	0
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.359.429	47.498
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	47	153.454	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	47	0	0
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	0	0
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	7	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Taraflara Borçlar	6	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar	8	0	0
Diğer Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	0	0
Türev Araçlar	46	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	23	0	0
Ertelenmiş Gelirler	12	0	0
Uzun Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	27	12.302	4.801
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	25	0	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	40	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	40	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	29	0	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		165.756	4.801
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.525.185	52.299

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 VE 31.12.2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	
		Cari Dönem	Geçmiş Dönemi
	Dipnot Referansları	31.12.2017	31.12.2016
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		7.311.177	986.674
Ödenmiş Sermaye	30	3.000.000	1.500.000
Sermaye Düzeltme Farkları	30	0	0
Geri Alınmış Paylar (-)	30	0	0
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	30	0	0
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	30	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	30	0	0
Diğer Kazanç/Kayıplar	30	(621)	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Yabancı Para Çevirim Farkları	30	0	0
Riskten Korunma Kazanç/Kayıpları	30	0	0
Diğer Kazanç/Kayıplar	30	0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	30	0	0
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	30	(513.326)	(54.425)
Net Dönem Karı/Zararı	4)	4.825.124	(458.901)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	30	0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		7.311.177	986.674
TOPLAM KAYNAKLAR		8.836.362	1.038.973

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01.01.-31.12.2017 DÖNEMİNE İLİŞKİN
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 01.01.- 31.12.2017	Önceki Dönem 01.01.- 31.12.2016
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hazır	31	8.001.383	762
Satışların Maliyeti (-)	31	0	0
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		8.001.383	762
Finans Sektörün Faaliyetleri Hasılatı	31	0	0
Finans Sektörün Faaliyetleri Maliyeti (-)	31	0	0
Finans Sektörün Faaliyetlerinden Brüt Kar/Zarar		0	0
Çalış Varlıklar Gerçeğe Uygun Değer Farkları	31	0	0
BRÜT KAR/ZARAR		8.001.383	762
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(1.923.309)	(656.396)
Pazarlama Giderleri (-)	33	0	0
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	33	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	34	44.426	10.772
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	34	(174.459)	(9.392)
ESAS FAALİYET KARIZARARI		5.948.041	(654.254)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	35	28.137	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	35	0	0
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	35	0	0
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARIZARARI		5.976.178	(654.254)
Finansman Gelirleri	37	104.780	66.235
Finansman Giderleri (-)	37	(4.866)	(20)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARIZARARI		6.076.092	(588.039)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(1.250.968)	129.138
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-10	(1.123.707)	0
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	40	(127.361)	129.138
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARIZARARI		4.825.124	(458.901)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARIZARARI		0	0
DÖNEM KARIZARARI		4.825.124	(458.901)
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	20	0	0
Ana Ortaklık Payları	41	4.825.124	(458.901)
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	41	1.6884	(0.3059)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)		0	0
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)	41	0	0
Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(621)	0
Özkaynakta Davalı Finansal Araçlara Yatırımlardan Kayıpların Kazançlar (Kayıplar)	38	0	0
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	38	0	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	38	0	0
Tamamlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	38	0	0
Kredi Riskindeki Değerliliğe Bağlı Olarak Finansal Yükümlülüğün Gerçeğe Uygun Değerinde Maydama Gelen Değişiklikler	38	0	0
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar	38	0	0
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımların Tamamlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıplar)	38	0	0
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımların Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	38	0	0
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımların Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	38	0	0
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Diğer Paylar	38	0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları	38	0	0
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	38	(796)	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	38	175	0
Dönem Vergi Gideri/Geliri	38	0	0
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	38	175	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları			
Yabancı Para Çevrim Farklarından Kazançlar (Kayıplar)	38	0	0
Yabancı Para Çevrim Farklarından Yeniden Sınıflandırılma Düzeltmeleri	38	0	0
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırılma Kazançları/Kayıpları	38	0	0
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Kazançları (Kayıpları)	38	0	0
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Sınıflandırılma Düzeltmeleri	38	0	0
Nakit Alış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları	38	0	0
Nakit Alış Riskinden Korunma İşlemindeki Yeniden Sınıflandırılma Düzeltmeleri	38	0	0
Özkaynaklardan Çıkarılan ve Edinimi veya Yüklemini Finansal Riskten Korunma Gerçekleşme Olasılığı Yüksek Tahmini İşlemin Konusu	38	0	0
Oluşturma Finansal Olmayan Varlıklar (Yükümlülükler) Değer Değerleme Etkilenen Vergi Öncesi Yazar	38	0	0
Yurtdışındaki İşletme ile İlgili Net Yatırım Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	38	0	0
Yurtdışındaki İşletme ile İlgili Net Yatırım Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)	38	0	0
Yurtdışındaki İşletme ile İlgili Net Yatırım Riskinden Korunmadaki Yeniden Sınıflandırılma Düzeltmeleri	38	0	0
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar	38	0	0
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırılma Kazançları (Kayıpları)	38	0	0
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımların Nakit Alış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)	38	0	0
Yurtdışındaki İşletme ile İlgili Yatırım Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)	38	0	0
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımların Yabancı Para Çevrim Farkları Kazançları (Kayıpları)	38	0	0
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kazançlar (Kayıplar)	38	0	0
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	38	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler Gelir/Giderleri	38	0	0
Dönem Vergi Gideri/Geliri	38	0	0
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	38	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(621)	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		4.824.503	(458.901)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		4.824.503	(458.901)

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01.01.-31.12.2017 DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIM TABLOSU
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dönem Kar/Zararı	Cari Dönem 31.12.2017	Geçmiş Dönem 31.12.2016
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(500.381)	(597.245)
Dönem Kar/Zararı	41	4.825.124	(458.901)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	-41	4.825.124	(458.901)
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	41	0	0
Dönem Net Kar/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		172.322	(119.396)
Amortisman ve İhtifaz Gideri ile İlgili Düzeltmeler	36	38.531	4.941
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7	0	0
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlgili Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	27	6.705	4.801
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Düzeltilen Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	47	0	0
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Pay Bazlı Ödemeler ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Gerçek Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler		0	0
İstisnalarla Dağılımı Karları ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	40	127.086	(129.138)
Düzenli Varlıkların Elde Edilmesinden Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Yatırım ve/veya Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kayıplara İlişkin Düzeltmeler		0	0
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		(5.587.727)	(18.948)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		0	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	10	0	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
İlgili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	367	(267)
İlgili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacakların Artış/Azalışı	8	0	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	0	0
İlgili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış (Azalış)	2	0	0
İlgili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış (Azalış)	6	3.936	(336)
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlardaki Artış/Azalış	7	0	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
İlgili Taraflardan Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	0	(570)
İlgili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	69.147	(5.432)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		0	0
İlgili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	0	0
İlgili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	9	6.128	3.759
Canlı Varlıklardaki Azalış (Artış)	11	0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydaların Kayıplarında Borçlardaki Artış (Azalış)	27	68.398	13.507
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(5.735.603)	(29.619)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		0	0
Ödenen Temettümler		0	0
Alınan Temettümler		0	0
Ödenen Faiz		0	0
Alınan Faiz		0	0
Vergi Ödemeleri/Gelirleri	40	0	0
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		0	0
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(1.952.095)	(6.972)
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunda Dönüşecek Satırlara İlişkin Nakit Girişleri		0	0
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	30	0	0
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlarının Satışından Sermaye Elde Edilen Nakit Girişleri		0	0
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		(1.587.873)	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklardan Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14, 17	(364.524)	(4.443)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklardan Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14, 17	302	(2.529)
Diğer Uzun Vadeli Varlıklardan Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Diğer Uzun Vadeli Varlık Alımlarından Nakit Çıkışları		0	0
Verilen Nakit Avansı ve Borçlar		0	0
Verilen Nakit Avansı ve Borçlardan Geliş Ödemeleri		0	0
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		0	0
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		0	0
Devlet Teşviklerinden Elde Edilen Nakit Girişleri		0	0
Alınan Temettümler		0	0
Ödenen Faiz		0	0
Alınan Faiz		0	0
Vergi Ödemeleri/Gelirleri		0	0
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		0	0
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.746.496	500.000
Pay ve Diğer Özkayma Davalı Araçların İmzadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
İçleminin Kendi Paylarını ve Diğer Özkayma Davalı Araçların Alınmasıyla İlgili Nakit Çıkışları		0	0
Borçlanımdan Kaynaklanan Nakit Girişleri		246.496	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	47	0	0
Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	0
Devlet Teşviklerinden Elde Edilen Nakit Girişleri		0	0
Ödenen Temettümler		0	0
Alınan Faiz		0	0
Ödenen Faiz		0	0
Vergi Ödemeleri/Gelirleri		0	0
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları	30	1.500.000	500.000
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		(795.880)	(104.217)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		(795.880)	(104.217)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	52	829.884	934.101
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	53	34.004	829.884

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Genel Bilgi

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.(Şirket) Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. unvanıyla 1 Temmuz 2015 tarihinde İstanbul'da kurulmuş olup, şirket unvanının değiştirilmesi hususundaki esas sözleşme değişikliği talebi Sermaye Piyasa Kurulu'na olumlu karşılanmış ve söz konusu değişiklik 12.04.2017 tarihinde tescil edilerek 18.04.2017 tarih ve 9398 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

Şirket sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve sermaye piyasası kurulunun gerekli izin ve/veya yetki belgelerine almak kaydıyla, kollektif portföy yöneticiliği ve kurucusu ve yöneticisi olduğu yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetini yürütebilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.03.2016 tarihli ve GPYS/PY.6/228 numaralı faaliyet yetki belgesi ile Şirket'in Portföy Yöneticiliği faaliyetinde bulunulması uygun görülmüştür. Bu yetki belgesi; Sermaye Piyasası Kurulu'nun, 27.04.2017 tarih ve GGSPYS/PY.1/227 sayılı yetki belgesi ile iptal edilerek yenilenen faaliyet yetki belgesi ile Şirket'in Portföy Yöneticiliği faaliyetinde bulunulması uygun görülmüştür.

Şirket'in adresi, ticaret sicil kaydı ile vergi dairesi, vergi no'su ve iletişim araçları aşağıda açıklanmıştır.

Adresi	Kuşbakış Cad. No:17/1 Altunizade Üsküdar – İSTANBUL
Kuruluş Yılı	2015
Ticaret Sicil Numarası	981676
Vergi Dairesi	Üsküdar
Vergi Numarası	086 053 3215
Telefon - Faks	216 474 00 00 – 216 474 00 11
İnternet Adresi	www.arzportfoy.com

31.12.2017 tarihi itibarıyla şirkette çalışan personel sayısı 5'dir. (31 Aralık 2016: 3)

Sermaye Yapısı

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000.-TL'dir. (31 Aralık 2016: 5.000.000.-TL)

Şirket çıkarılmış sermayesi 3.000.000.-TL (31 Aralık 2016: 1.500.000.-TL) olup, ortaklarının ad ve soyadları ile sermaye payları aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2017		31.12.2016	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı
Ayhan Özgürel	50,00	1.500.000	100,00	1.500.000
Mehmet Sami Saylan	50,00	1.500.000	-	-
Toplam	100,00	3.000.000	100,00	1.500.000

Şirket; 4 adet yatırım fonunu yönetmektedir. Söz konusu fonlar aşağıda açıklanmıştır.

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

31.12.2017 tarihi itibarıyla Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile genel müdüre ilişkin bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

Adı-Soyadı	Görevi
Ayhan Özgürel	Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet Sami Saylan	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Engin Telli	Yönetim Kurulu Üyesi
Halil İbrahim Akyıldız	Yönetim Kurulu Üyesi
Caner Kaya	Yönetim Kurulu Üyesi
Murat Onuk	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür
Emir Haktan Dişli	Yönetim Kurulu Üyesi



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1) Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve kanuni defterlerini yürürlükteki ticari ve mali mevzuatı esas alarak Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. 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 / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TMS/TFRS) esas alınmıştır.

İlişikteki finansal tablolar, SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 2013/19 sayılı Haftalık Bülteni'nde yayımladığı duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan, finansal tablo ve dipnot gösterim esaslarına uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni mali tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Finansal tablolar, Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup SPK'nın tebliğlerine uygun olarak, Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmesi için, birtakım tasvihlere ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Düzeltme kayıtlarının başlıcaları, maddi duran varlıklardaki ömür farklılıklarının ve kıst amortisman uygulamasının etkilerinin yansıtılması, ertelenmiş vergi, alıcı ve satıcı hesapların üzerinden hesaplanan reeskont gelir ve giderlerinin hesaplara yansıtılması, satış dönemsellik düzeltilmesinin hesaplara yansıtılması, kıdem tazminatı karşılığının "Projeksiyon Metodu" kullanılarak yansıtılması ve değerini yitirmiş ve hareket görmeyen envanter için değer düşüklüğü karşılığının kayıtlara yansıtılmasından oluşmaktadır.

Mali tablolar tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

2.2) İşlevsel ve Raporlama Para Birimi

Şirket'in işlevsel ve raporlama para birimi TL'dir.

2.3) 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.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4) 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.

2.5) Konsolidasyon Esasları

Bulunmamaktadır.

2.6) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

2.6.1) Hasılat

Satış gelirleri, ürün ile ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya transfer olduğu, satışla ilgili ekonomik faydanın işletmeye akacağına muhtemel olması ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Aynı işlem ile ilgili hasılat ve giderler eşanlı mali tablolara alınmaktadır.

Portföy yönetim gelirleri, hizmet verildiğinde tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. (Dipnot 31).

Faiz geliri, etkin faiz yöntemine göre kaydedilmektedir.

2.6.2) Stoklar

Stoklar, elde etme maliyeti ve net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmiştir. Net gerçekleşebilir değer, tahmini satış fiyatından tahmini tamamlama maliyeti ve satış gerçekleşirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır.

Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir (Dipnot 10).

2.6.3) İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda Şirket sermayesinde pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişi ortaklar, ortaklardan doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu Şirket'in iştirakleri ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket'in 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 (Dipnot 6).



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6.4) Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, 01.01.2005 tarihinden önce iktisap edilen kalemler için TL'nin 31.12.2004 tarihindeki satın alım gücüyle ifade edilen düzeltilmiş elde etme maliyetleri üzerinden, 01.01.2005 tarihinden sonra iktisap edilen kalemler için ise elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılır. Diğer maddi duran varlıklar, ilk kayda alındıkları anda önemli bölümlere dağıtılır ve her bir bölüm ilgili faydalı ömürleri göz önünde bulundurularak amortismanına tabi tutulur. Amortisman, maddi duran varlıkların yaklaşık ekonomik ömürlerini yansıtan oranlarda doğrusal amortisman metoduna göre hesaplanmaktadır.

Arsaların, ekonomik ömürleri sonsuz olarak kabul edildiğinden amortismanına tabi tutulmaz.

Binalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri ile makine, tesis ve cihazlar, kapasitelerinin tam olarak kullanılmaya hazır olduğu ve fiziksel durumlarının belirlenen üretim kapasitesini karşılayacağı durumlarda aktifleştirilir ve amortismanına tabi tutulmaya başlanırlar. Maddi duran varlıkların hurda değerinin önemli tutarda olmadığı tahmin edilmektedir. Maddi duran varlık alımları için verilmiş olan avanslar, ilgili varlık aktifleştirilene kadar diğer duran varlıklar kalemi altında takip edilmektedir.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürlerine göre belirlenmiş amortisman ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Açıklama	Faydalı Ömür (Yıl)
Taşıtlar	5
Demirbaşlar	4 – 10
Özel Maliyetler	5

Bakım ve onarım giderleri oluştukları dönemin kapsamlı gelir tablosuna gider olarak kaydedilirler. Aktifleştirmeden sonraki harcamalar, gelecekte yenilemeden önceki durumdan daha iyi bir performans ile ekonomik fayda sağlanmasının kuvvetle muhtemel olması ve ilgili harcamanın maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülmesi durumunda ilgili varlığın maliyetine eklenirler. Şirket, aktifleştirmeden sonraki harcamalar kapsamındaki değiştirilen parçaların diğer bölümlerden bağımsız bir şekilde amortismanına tabi tutulup tutulmadığına bakmaksızın taşınan değerlerini bilançodan çıkarır. Varlığın maliyetine eklenen söz konusu aktifleştirme sonrası harcamalar, ekonomik ömürleri çerçevesinde amortismanına tabi tutulurlar.

Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer derhal geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımdaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın makul değerinden satışı gerçekleştirilmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artuk değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılmasında elde edilen kar ya da zarar, maddi duran varlığın taşıdığı değere göre belirlenir ve ilgili gelir ve gider hesaplarına kaydedilir (Dipnot 37).



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6.5) Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, 01.01.2005 tarihinden önce iktisap edilen kalemler için TL'nin 31.12.2004 tarihindeki satın alım gücüyle ifade edilen düzeltilmiş elde etme maliyetleri üzerinden, 01.01.2005 tarihinden sonra iktisap edilen kalemler için ise elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş itfa payları ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılır. Maddi olmayan duran varlıkların, hurda değerlerinin önemli tutarda olmadığı tahmin edilmiştir. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir tutara indirilir.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürlerine göre belirlenmiş amortisman ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Açıklama	Faydalı Ömür
Haklar	3
Kuruluş Ve Örgütlenme Giderleri	5

2.6.6) Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, ertelenen vergi varlıkları (Dipnot 40) dışında kalan her bir finansal varlık için her bir bilanço tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklarda ise geri kazanılabilir tutar her bir bilanço tarihinde tahmin edilir. Varlığın geri kazanılabilir değeri, ilgili varlığın satış için katlanılacak giderler düşüldükten sonraki net satış fiyatı ile kullanım değerinin yüksek olanıdır.

Değer düşüklüğünün saptanması için varlıklar, nakit üreten birimler olan en alt seviyede gruplanırlar. Kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklarda ise geri kazanılabilir tutar her bir bilanço tarihinde tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satılması için gerekli olan giderler düşüldükten sonraki satış yoluyla geri elde edilecek tutardan yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Değer düşüklüğü kayıpları kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

Şirket tüm finansal varlıkların değer düşüklüğü testi için aşağıdaki kriterleri göz önünde bulundurmaktadır:

- Borçlu tarafın önemli ölçüde finansal açıdan zorluk içinde olup olmaması,
- Anaparanın veya faizin ödenmemesi veya geç ödenmesi gibi sözleşme hükümlerine borçlu tarafın uymaması,
- Ekonomik veya yasal nedenlerden ötürü, borçlu olan tarafa herhangi bir imtiyazın tanınıp tanınmadığı,
- Borçlu olan tarafın finansal açıdan yeniden yapılandırılmaya gitmesinin beklenmesi veya gitmesi,
- Bağımsız veriler kullanılarak, finansal varlıkların gelecekte Şirket'e sağlayacakları nakit akışlarında önemli düşüşlerin olup olmayacağı.

2.6.7) Finansal araçlar

Krediler ve alacaklar, etkin bir piyasada kote olmayan ve sabit veya belirli ödemelerden oluşan türev olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Krediler ve alacaklar, alım-satım amacıyla tutulmadan, Şirket'in herhangi bir borçluya doğrudan para, mal veya hizmet tedarik ettiğinde ortaya çıkmaktadır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise, bu varlıklar dönen varlıklar içinde, 12 aydan fazla ise duran varlıklar içinde gösterilmektedir. Krediler ve alacaklar, bilançoda ticari alacaklar ve diğer alacaklar içerisine dahil edilmiştir. Krediler ve alacaklar, ilgili tutarların işlem masrafları çıkarıldıktan sonraki değerleri ile kaydedilir. Krediler ve alacaklar sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden gösterilir.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6.8) Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlemin yapıldığı günlük döviz kurlarından fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Bu işlemlerin gerçekleşmesinden ve yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülüklerin dönem sonu döviz kurlarından çevrilmesinden kaynaklanan kur farkı gelir ve giderleri kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

2.6.9) Hisse başına kazanç

Hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini artırabilir. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.6.10) Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Şirket'in, 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 (Dipnot 25). 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.

2.6.11) Kiralama işlemleri

Şirket'in esas olarak mülkiyetin tüm risk ve getirileri üstüne aldığı maddi duran varlık kiralaması, finansal kiralama şeklinde sınıflandırılır. Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki rayiç değerinden veya asgari kira ödemelerinin o tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden kaydedilir. Her bir kira ödemesi, finansal kiralama borcu üzerinde sabit bir oranın elde edilmesi amacıyla borç ve finansal giderler arasında tahsis edilir. Finansman giderleri, kira dönemi boyunca gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Finansal kiralama yolu ile satın alınan maddi duran varlıklar, varlığın tahmini faydalı ömrü doğrultusunda amortismanına tabi tutulur. Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır. Faaliyet kiralaması (kiralayandan alınan teşvikler düşüldükten sonra) altında yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna gider olarak kaydedilir.

2.6.12) Çalışanlara sağlanan faydalar

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminat tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır (Dipnot 27).



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6.13) 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 (Dipnot 27).

Alınan kredilerin vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise, kısa vadeli yükümlülükler içerisinde, 12 aydan fazla ise uzun vadeli yükümlülükler içerisinde gösterilmektedir (Dipnot 47).

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.

2.6.14) Ticari alacaklar ve değer düşüklüğü

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar, makul değerleriyle finansal tablolara kaydedilmekte ve sonraki dönemlerde etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetinden, mevcutsa değer düşüklüğü karşılığı düşülerek değerlendirilmektedir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, etkin faiz oranının etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir (Dipnot 7).

2.6.15) Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Dönemin kar ve zararı üzerindeki gelir vergisi yükümlülüğü, cari yıl vergisi ve ertelenmiş vergiyi içermektedir. Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü içermektedir (Dipnot 40). Geçmiş yıllardaki vergi yükümlülüğü ile ilgili düzeltme kayıtları ise diğer faaliyetlerden gider ve zararlar kalemi altında muhasebeleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi geliri veya gideri ertelenmiş verginin doğrudan özkaynak altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmadığı durumlarda, dönemin kar veya zararına dahil edilir. Ertelenmiş vergi özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemden kaynaklanıyorsa, ilgili özkaynaklar kalemi altında muhasebeleştirilir.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir (Dipnot 40).

Ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü, söz konusu geçici farkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapılacağı tahmin edilen artış ve azalış oranlarında finansal tablolara yansıtılmaktadırlar. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü, tüm vergilendirilebilir geçici farklar için hesaplanırken ertelenmiş vergi varlığı gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle indirilebilir geçici farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla finansal tablolara alınır. Ertelenmiş vergi varlığının bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde, ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri azaltılır.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6.16) Netleştirme/ mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları veya fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplulaştırılarak gösterilir. İşlem ve olayın özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayın net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez. Şirket'in normal iş akışı içinde gerçekleştirdiği işlemler sonucunda, "Hasılat" başlıklı kısımda tanımlanan gelirler dışında elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla net değerleri üzerinden gösterilir.

2.6.17) Ticari borçlar

Ticari borçlar finansal tablolara alındıkları tarihte makul değerleri ile, müteakip dönemde ise indirgenmiş maliyet bedeli üzerinden kaydedilir (Dipnot 7).

2.6.18) Devlet teşvik ve yardımları

Makul değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dahil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve teşvikin işletme tarafından elde edilebileceğine dair makul bir güvence oluştuğunda finansal tablolara alınır. Devlettten temin edilen feragat edilebilir borçlar, feragat koşullarının işletme tarafından yerine getirileceğine dair makul bir güvence oluşması durumunda devlet teşviki olarak kabul edilir.

2.6.19) Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara 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 (Dipnot 50).

Şirket; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekle yükümlüdür. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde finansal tablo dipnotlarında açıklanır.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6.20) 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, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in 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.

2.6.21) 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 karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılır.

2.6.22) Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Faaliyet bölümü, Şirket'in hasılat elde edebildiği ve harcama yaptığı işletme faaliyetlerinde bulunan, faaliyet sonuçlarının bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla Şirket Yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu kısımdır. Şirket'in faaliyet bölümleri bulunmamaktadır.

2.7) Yeni ve Revize Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının Uygulanması

a. 31.12.2017 tarihinde geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS / TFRS ve Yorumlar

Şirket; Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan ve 31.12.2017 tarihinde geçerli olan yeni ve revize edilmiş, Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan (TMS/TFRS) kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

b. Resmi Gazetede Yayımlanmış ve Gelecek Dönemlerde Uygulanacak Olan TMS / TFRS ve Yorumlar

“TFRS 9 Finansal Araçlar” Standardı

- (2017 sürümü) 01/01/2018 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için uygulanmak üzere 19/01/2017 Tarihli ve 29953 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

“TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” Standardı

- 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere 9 Eylül 2016 Tarihli ve 29826 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. İsteyen işletmelerin, bu Standardı 01/01/2018 tarihi öncesi hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarında uygulamayı seçmesi mümkündür. Erken uygulanması halinde bu durum dipnotlarda açıklanmalıdır.

TFRS Yorum 22 Yabancı Para İşlemleri ve Avans Bedeli Yorumu

- 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere 17 Aralık 2017 tarihli ve 30273 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

c. 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olan TMS / TFRS ve Yorumlar

“TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması” Standardı

- Otuz üçüncü değişiklik TFRS 15 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 16/12/2017 tarih ve 30272 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 57 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.
- Otuz dördüncü değişiklik 2014-2016 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler ve TFRS Yorum 22 tarafından yapılmış olup, söz konusu değişiklikler 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu 17/12/2017 tarih ve 30273 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 75 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.
- Otuz beşinci değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 121 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler” Standardı

- Onuncu değişiklik TFRS 2 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 18/12/2017 tarih ve 30274 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 84 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.
- On birinci değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 86 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TFRS 3 İşletme Birleşmeleri” Standardı

- Dokuzuncu değişiklik TFRS 15 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS 15’in erken uygulanması durumunda söz konusu değişiklikler de uygulanır. Söz konusu değişiklik 16/12/2017 tarih ve 30272 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 58 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.
- Onuncu değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 87 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri” Standardı

- Onuncu değişiklik TFRS 15 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS 15’in erken uygulanması durumunda söz konusu değişiklikler de uygulanır. Söz konusu değişiklik 16/12/2017 tarih ve 30272 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 59 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.
- On birinci değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu 18/12/2017 tarih ve 30274 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 85 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.
- On ikinci değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 88 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

“TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” Standardı

- On altıncı değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 89 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar” Standardı

- On altıncı değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden TFRS 7 2 sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 90 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TFRS 9 Finansal Araçlar” Standardı

- Birinci değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 113 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü” Standardı

- İkinci değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 93 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu” Standardı

- On sekizinci değişiklik TFRS 15 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 16/12/2017 tarih ve 30272 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 62 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.
- On dokuzuncu değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 94 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TMS 2 Stoklar” Standardı

- Sekizinci değişiklik TFRS 15 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 16/12/2017 tarih ve 30272 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 63 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.
- Dokuzuncu değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 95 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” Standardı

- Sekizinci değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 96 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TMS 10 Raporlama Döneminden (Bilanço Tarihinden) Sonraki Olaylar” Standardı

- Beşinci değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 97 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

“TMS 12 Gelir Vergileri” Standardı

- On dördüncü değişiklik TFRS 15 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 16/12/2017 tarih ve 30272 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 64 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.
- On altıncı değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 98 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TMS 16 Maddi Duran Varlıklar” Standardı

- On birinci değişiklik TFRS 15 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS 15’in erken uygulanması durumunda söz konusu değişiklikler de uygulanır. Söz konusu değişiklik 16/12/2017 tarih ve 30272 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 65 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TMS 20 Devlet Teşviklerinin Muhasebeleştirilmesi ve Devlet Yardımlarının Açıklanması” Standardı

- Sekizinci değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 99 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri” Standardı

- On beşinci değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 100 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TMS 23 Borçlanma Maliyetleri” Standardı

- Dördüncü değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 101 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TMS 28 İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” Standardı

- İkinci değişiklik 2014-2016 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler ile TFRS 10 ve TMS 28’e ilişkin değişiklikler kapsamında yapılmıştır. 2014-2016 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler değişiklikleri 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 17/12/2017 tarih ve 30273 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 80 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.
- Dördüncü değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 102 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum” Standardı

- Yirmi birinci değişiklik TFRS 15 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS 15’in erken uygulanması durumunda söz konusu değişiklikler de uygulanır. Söz konusu değişiklik 16/12/2017 tarih ve 30272 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 66 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.
- Yirmi ikinci değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 103 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

“TMS 33 Hisse Başına Kazanç” Standardı

- Sekizinci değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 104 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TMS Ara Dönem Finansal Raporlama” Standardı

- On üçüncü değişiklik TFRS 15 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS 15’in erken uygulanması durumunda söz konusu değişiklikler de uygulanır. Söz konusu değişiklik 16/12/2017 tarih ve 30272 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 67 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü” Standardı

- Yirmi birinci değişiklik TFRS 15 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS 15’in erken uygulanması durumunda söz konusu değişiklikler de uygulanır. Söz konusu değişiklik 16/12/2017 tarih ve 30272 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 68 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.
- Yirmi ikinci değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 105 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar” Standardı

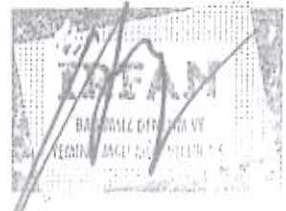
- Yedinci değişiklik TFRS 15 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS 15’in erken uygulanması durumunda söz konusu değişiklikler de uygulanır. Söz konusu değişiklik 16/12/2017 tarih ve 30272 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 69 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.
- Sekizinci değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 106 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar” Standardı

- On üçüncü değişiklik TFRS 15 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS 15’in erken uygulanması durumunda söz konusu değişiklikler de uygulanır. Söz konusu değişiklik 16/12/2017 tarih ve 30272 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 70 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” Standardı

- Yirmi ikinci değişiklik TFRS 15 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS 15’in erken uygulanması durumunda söz konusu değişiklikler de uygulanır. Söz konusu değişiklik 16/12/2017 tarih ve 30272 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 71 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.
- Yirmi üçüncü değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 107 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

“TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” Standardı

- Dokuzuncu değişiklik TFRS 15 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 16/12/2017 tarih ve 30272 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 72 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.
- Onuncu değişiklik TMS 40 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 17/12/2017 tarih ve 30273 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 81 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TFRS Yorum 2 Üyelerin Kooperatif İşletmelerdeki Hisseleri ve Benzeri Finansal Araçlar” Yorumu

- Dördüncü değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 108 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TFRS Yorum 5 Hizmetten Çekme, Restorasyon ve Çevre Rehabilitasyon Fonlarından Kaynaklanan Paylar Üzerindeki Haklar” Yorumu

- Dördüncü değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 108 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TFRS Yorum 10 Ara Dönem Finansal Raporlama ve Değer Düşüklüğü” Yorumu

- Beşinci değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 108 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TFRS Yorum 12 İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları” Yorumu

- Beşinci değişiklik TFRS 15 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS 15’in erken uygulanması durumunda söz konusu değişiklikler de uygulanır. Söz konusu değişiklik 16/12/2017 tarih ve 30272 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 73 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.
- Altıncı değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 109 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TFRS Yorum 16 Yurt Dışındaki İşletmede Bulunan Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması” Yorumu

- Üçüncü değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazetede (Mükerrer) yayımlanan 110 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TFRS Yorum m 19 Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi” Yorumu

- kinci değişiklik TFRS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete’de (Mükerrer) yayımlanan 111 sıra no’lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

“TMS Yorum 27 Yasal Açıdan Kiralama Görünümündeki İşlemlerin Özünün Değerlendirilmesi” Yorumu

- Dördüncü değişiklik TFRS 15 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS 15'in erken uygulanması durumunda söz konusu değişiklikler de uygulanır. Söz konusu değişiklik 16/12/2017 tarih ve 30272 sayılı Resmi Gazete'de (Mükerrer) yayımlanan 74 sıra no'lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.
- Beşinci değişiklik RS 9 (2017 Sürümü) tarafından yapılmış olup 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 19/12/2017 tarih ve 30275 sayılı Resmi Gazete'de (Mükerrer) yayımlanan 112 sıra no'lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TMS Yorum 32 Maddi Olmayan Duran Varlıklar - İnternet Sitesi Maliyetleri” Yorumu

- İkinci değişiklik TFRS 15 tarafından yapılmış olup, 31/12/2017 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS 15'in erken uygulanması durumunda söz konusu değişiklikler de uygulanır. Söz konusu değişiklik 16/12/2017 tarih ve 30272 sayılı Resmi Gazete'de (Mükerrer) yayımlanan 74 sıra no'lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“Yazım ve Dilbilgisi Düzeltmeleri Kapsamında Değişiklikler”

- Bazı TMS / TFRS'lerde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yayımlanan yazım ve dilbilgisi düzeltmeleri kapsamında değişiklikler yapılmıştır.

d. 31/12/2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olan TMS / TFRS ve Yorumlar

“TMS 10 Raporlama Döneminden (Bilanço Tarihinden) Sonraki Olaylar” Standardı

- Dördüncü değişiklik doğrudan TMS 10 tarafından yapılmış olup, 31/12/2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 28/11/2008 tarih ve 27068 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 110 sıra no'lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

“TMS 28 İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” Standardı

- Üçüncü değişiklik TMS 28 tarafından yapılmış olup, 31/12/2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklik 18/12/2017 tarih ve 30274 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 83 sıra no'lu Tebliğ aracılığıyla güncellenmiştir.

Şirket, yukarıda açıklanan değişiklik, standart ve yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde finansal tablolara olan etkileri değerlendirerek, geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır.

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

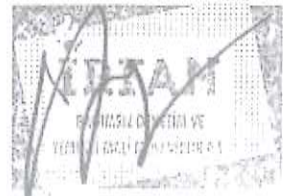
Yoktur. (31.12.2016: Yoktur).

NOT 4 – DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur).

NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur).



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar:

	31.12.2017	31.12.2016
Portföy Yönetim Ücreti	0	267
Toplam	0	267

İlişkili kuruluşlardan alacakların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2017	31.12.2016
Arz Gayrimenkul - Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	0
Arz Gayrimenkul - İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	267
Toplam	0	267

Kısa Vadeli Ticari Borçlar:

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur).

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar:

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur).

Kısa Vadeli Diğer Borçlar:

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur).

Satışlar

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Portföy Yönetim Geliri		
Arz Gayrimenkul - Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	429.266	0
Arz Gayrimenkul - İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	779.124	762
Performans Ücreti Tahakkuku		
Arz Gayrimenkul - Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	640.900	0
Arz Gayrimenkul - İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	6.152.093	0
Toplam	8.001.383	762

Alışlar

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Faaliyet giderleri		
Ödenen Fon Gideri Aşım Bedeli		
Arz Gayrimenkul - İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	0
Arz Gayrimenkul - İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	(12.811)
Toplam	0	(12.811)

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Yönetim ve Denetim Kurulu	0	0
Kilit Personel (Genel md., Genel md. Yrd., diğer)	0	0
Toplam	0	0



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31.12.2017	31.12.2016
Diğer Ticari Borçlar	71.629	2.482
Toplam	71.629	2.482

NOT 8 – FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

NOT 9 – DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

	31.12.2017	31.12.2016
Verilen Depozito ve Teminatlar	0	3.936
Toplam	0	3.936

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

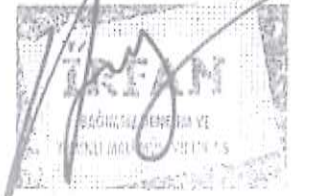
	31.12.2017	31.12.2016
Ödenecek Vergi Ve Fonlar	9.004	3.835
Diğer Borçlar	959	0
Toplam	9.963	3.835

NOT 10 – STOKLAR

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

NOT 11 – CANLI VARLIKLAR

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31.12.2017	31.12.2016
Performans Ücreti Tahakkuku		
Arz Gayrimenkul - Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	640.900	0
Arz Gayrimenkul - İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	6.152.093	0
Gelecek Aylara Ait Giderler	36.930	0
Verilen Sipariş Avansları	1.304	0
Toplam	6.831.227	0

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

NOT 13 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

NOT 14 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31.12.2017 tarihinde sona eren dönem içinde maddi varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Maliyet	31.12.2016	Giriş	Çıkış	31.12.2017
Taşıtlar	0	292.715	0	292.715
Demirbaşlar	11.650	46.050	(484)	57.216
Özel Maliyetler	0	22.789	0	22.789
Toplam	11.650	361.553	(484)	372.720
Birikmiş Amortisman				
Taşıtlar	0	(24.393)	0	(24.393)
Demirbaşlar	(2.770)	(8.533)	181	(11.121)
Özel Maliyetler	0	(1.516)	0	(1.516)
Toplam	(2.770)	(34.441)	181	(37.030)
Net Değer	8.880			335.690

31.12.2016 tarihinde sona eren dönem içinde maddi varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Maliyet	31.12.2015	Giriş	Çıkış	31.12.2016
Demirbaşlar	8.967	2.683	0	11.650
Toplam	8.967	2.683	0	11.650
Birikmiş Amortisman				
Demirbaşlar	(585)	(2.185)	0	(2.770)
Toplam	(585)	(2.185)	0	(2.770)
Net Değer	8.382			8.880

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 – HİZMETTEN ÇEKME, RESTORASYON VE ÇEVRE REHABİLİTASYON FONLARINDAN KAYNAKLANAN PAYLAR ÜZERİNDEKİ HAKLAR

Yoktur (31.12.2016 : Yoktur.)

NOT 16 – ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ FİNANSAL ARAÇLAR

Yoktur (31.12.2016 : Yoktur.)

NOT 17 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31.12.2017 tarihinde sona eren dönem içinde maddi olmayan varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Maliyet	31.12.2016	Giriş	Çıkış	31.12.2017
Haklar	5.352	2.971	0	8.323
Kuruluş Ve Örgütlenme Giderleri	4.227	0	0	4.227
Toplam	9.579	2.971	0	12.550
Birikmiş Amortisman				
Haklar	(953)	(3.243)	0	(4.196)
Kuruluş Ve Örgütlenme Giderleri	(1.267)	(846)	0	(2.113)
Toplam	(2.220)	(4.090)	0	(6.310)
Net Değer	7.359			6.240

31.12.2016 tarihinde sona eren dönem içinde maddi olmayan varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Maliyet	31.12.2015	Giriş	Çıkış	31.12.2016
Haklar	1.120	4.232	0	5.352
Kuruluş Ve Örgütlenme Giderleri	4.227	0	0	4.227
Toplam	5.347	4.232	0	9.579
Birikmiş Amortisman				
Haklar	(94)	(859)	0	(953)
Kuruluş Ve Örgütlenme Giderleri	(423)	(844)	0	(1.267)
Toplam	(517)	(1.703)	0	(2.220)
Net Değer	4.830			7.359

NOT 18 – ŞEREFİYE

Yoktur (31.12.2016: Yoktur.)

NOT 19 – MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Yoktur (31.12.2016 : Yoktur.)

NOT 20 – KİRALAMA İŞLEMLERİ

Yoktur (31.12.2016 : Yoktur.)



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21- İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALARI

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

NOT 22- VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

NOT 23 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

NOT 24 - BORÇLANMA MALİYETLERİ

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

NOT 25 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Alınan Teminatlar

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

Verilen Teminatlar

	31.12.2017	31.12.2016
Verilen Teminatlar	5.000	0
Toplam	5.000	0

Aktif Değerlerin Sigorta Teminat Tutarları

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

	31.12.2017	31.12.2016
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	5.000	0
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	0	0
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	0	0
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	0	0
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	0	0
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	0	0
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	0	0
Toplam	5.000	0
Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı (%)	-	-

NOT 26 - TAAHHÜTLER

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Kısa vadeli diğer yükümlülükler:

	31.12.2017	31.12.2016
Ödenecek Vergi Ve Fonlar	77.904	13.728
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	10.385	6.162
Toplam	88.288	19.890

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar:

	31.12.2017	31.12.2016
Kıdem Tazminatı Karşılığı	12.302	4.801
Toplam	12.302	4.801

T.C. Kanunlarına göre Şirket, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak emekliye ayrılan, iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31.12.2017 tarihi itibarıyla, 5.001,76.-TL (31 Aralık 2016: 4.297,21TL) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Grubun çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31.12.2017 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır. Bilanço tarihindeki karşılıklar, yıllık % 11,92 (31 Aralık 2016: % 8,53) enflasyon ve % 12,44 (31 Aralık 2016: % 8,83) faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık % 0,46 (31 Aralık 2016: % 0,28) olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmektedir.

Dönem içindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir.

	31.12.2017	31.12.2016
Dönem Başı	4.801	0
Dönem içerisindeki artış	6.692	4.801
Faiz maliyeti	13	0
Konusu Kalmayan karşılıklar	0	--
Aktüeryal Kayıp / Kazanç	796	--
Dönem Sonu	12.302	4.801



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Genel Yönetim Giderleri

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Personel ücret ve benzeri giderleri	(875.553)	(251.308)
Danışmanlık ve denetim giderleri	(251.084)	(185.691)
Kira giderleri	(85.785)	(27.000)
Vergi, harç, komisyon ve benzeri giderler	(170.582)	(53.026)
Yönetim ve denetim kurulu ücretleri	0	0
Aidat giderleri	(16.797)	(85.516)
Fon Gider Aşım Bedeli	0	(12.811)
Amortisman giderleri	(38.531)	(4.941)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(6.705)	(4.801)
Diğer giderler	(478.272)	(31.302)
Toplam	(1.923.309)	(656.396)

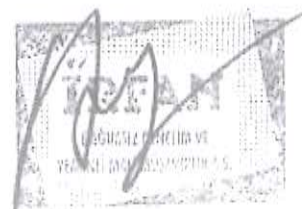
NOT 29 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıklar:

	31.12.2017	31.12.2016
Devreden K.D.V.	0	46.501
İş Avansları	82	0
Personel Avansları	40.000	0
Toplam	40.082	46.501

Kısa vadeli diğer yükümlülükler:

	31.12.2017	31.12.2016
Gider tahakkukları	0	21.000
Toplam	0	21.000



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

30.1) Ödenmiş Sermaye

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000.-TL'dir. (31 Aralık 2016: 5.000.000.-TL)

Şirket çıkarılmış sermayesi 3.000.000.-TL'dir Sermaye beheri 1.-TL değerinde 3.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. (31 Aralık 2016: 1.500.000.-TL, Sermaye beheri 1.-TL değerinde 1.500.000 adet hisseden oluşmaktadır.

Şirket ortaklarının ad ve soyadları ile sermaye payları aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2017		31.12.2016	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı
Ayhan Özgürel	50,00	1.500.000	100,00	1.500.000
Mehmet Sami Saylan	50,00	1.500.000	--	--
Toplam	100,00	3.000.000	100,00	1.500.000

Şirket sermayesi 1.500.000.-TL'den 3.000.000.-TL'ye çıkarılmıştır. 1.500.000.-TL'lik sermaye artışı için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuş, söz konusu sermaye artırım talebi Kurul'un 17.02.2017 tarihli Kurul'ca olumlu karşılandığı bildirilmiş olup, 06.04.2017 tarihinde Mehmet Sami Saylan tarafından tamamı nakden karşılanmış olup, 12.04.2017 tarihinde tescil edilerek 18.04.2017 tarih ve 9398 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

30.2) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşmaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

SPK'nın 2008/18 sayılı haftalık bülteninde yapmış olduğu duyuruda;

"Özkaynak kalemlerinden, "Ödenmiş Sermaye", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve Türk Ticaret Kanunu'nun 466'ncı maddesi çerçevesinde yasal yedek statüsünde olan "Hisse Senedi İhraç Primleri"nin, yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Bu kapsamda, UMS/UFRS çerçevesinde yapılan değerlemelerde farklılıklar ortaya çıkması halinde (enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi); söz konusu farklılıklar, "Ödenmiş sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "ödenmiş sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "sermaye düzeltmesi farkları" kalemiyle; "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa, geçmiş yıllar kar/zararlarıyla ilişkilendirilecektir.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Diğer özkaynak kalemleri ise UMS/UFRS çerçevesinde değerlendirilen tutarları üzerinden gösterilecektir. Bu kapsamda, daha önce yasal kayıtlardaki tutarlara göre gösterilmesi istenen diğer özkaynak kalemlerine ilişkin, ana hesaptan ayrı bir kaleme gösterilen (özsermaye enflasyon düzeltme farkları gibi) düzeltme farkları, ilgili oldukları özkaynak kalemlerine dağıtılacaktır. Dolayısıyla, daha önce oluşmuş düzeltme farkları,

- ödenmiş sermayeden kaynaklanmaktaysa, açılacak “sermaye düzeltme farkları” kalemine,
- kardan ayrılan kısıtlanmamış yedeklerden veya ihraç primlerinden kaynaklanmaktaysa geçmiş yıllar kar/zararına,
- diğer özkaynak kalemlerinden (diğer yedeklerden) kaynaklanmaktaysa, ilgili oldukları özkaynak kalemine dağıtılır.

Diğer taraftan, daha önce oluşmuş düzeltme farkları sermaye artırımını, kar dağıtımını veya zarar mahsubunda kullanılmış ise; kullanılan miktar ilgili oldukları özkaynak kaleminin UMS/ UFRS’ye göre tespit edilmiş tutarından düşülmüşür.” denilmektedir.

30.3) Diğer Kazanç/Kayıplar

	31.12.2017	31.12.2016
Aktüeryal Kazanç Kayıp	(796)	0
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	175	0
Toplam	(621)	0

30.4) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

30.5) Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları) ile Dönem Net Karı Zararı

	31.12.2017	31.12.2016
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	(513.326)	(54.425)
Net Dönem Karı/Zararı	4.825.124	(458.901)
Toplam	4.311.798	(513.326)

UMS 29 uyarınca enflasyona göre düzeltilen ilk mali tablo denkleştirme işleminde ortaya çıkan ve geçmiş yıllar zararında izlenen tutarın, SPK’nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, enflasyona göre düzeltilmiş mali tablolara göre dağıtılabilecek kar rakamı bulunurken indirim kalemi olarak dikkate alınması esastır. Bununla birlikte, geçmiş yıllar zararında izlenen söz konusu tutar, varsa dönem karı ve dağıtılmamış geçmiş yıl karları, kalan zarar miktarının ise sırasıyla olağanüstü yedek akçeler, yasal yedek akçeler, özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktadır.

30.6) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

30.7) Değer artış fonu

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 31 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Portföy Yönetim Gelirleri	1.208.390	762
Performans Ücreti Gelirleri	6.792.993	0
Toplam	8.001.383	762

NOT 32 – İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

NOT 33 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Genel Yönetim Giderleri	(1.923.309)	(656.396)
Toplam	(1.923.309)	(656.396)

NOT 34 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
SGK Teşvik İndirim Gelirleri	21.512	9.649
Fiyat Farkı Gelirleri	0	1.120
Diğer	22.914	3
Toplam	44.426	10.772

Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Birinci GYF Giderleri	(5.258)	0
Birinci GSYF Giderleri	(93.904)	0
Üçüncü GYF Giderleri	(3.653)	0
Diğer Giderler	(71.643)	(9.392)
Toplam	(174.459)	(9.392)

NOT 35 – YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerden Gelirler

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Yatırım Fonu Değerleme Geliri	28.137	0
Toplam	28.137	0

Yatırım Faaliyetlerden Giderler

Yoktur (01.01.-31.12.2016: Yoktur).



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 36 – ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

Amortisman ve İtfa Giderleri

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Genel yönetim giderleri	(38.531)	(4.941)
Toplam	(38.531)	(4.941)

Çalışanlara sağlanan fayda ve hizmetler (Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri):

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Genel yönetim giderleri	(6.705)	(4.801)
Toplam	(6.705)	(4.801)

NOT 37 – FİNANSMAN GİDERLERİ / GELİRLERİ

Finansman gelirleri

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Faiz/Vade Farkı Gelirleri	104.780	66.235
Toplam	104.780	66.235

Finansman giderleri

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Finansman Giderleri	(1.767)	0
Banka Komisyon Giderleri	(3.089)	0
Teminat Mektubu Komisyon Giderleri	(11)	(20)
Toplam	(4.867)	(20)

NOT 38 – DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Aktüeryal Kazanç Kayıp	(796)	0
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	175	0
Toplam	(621)	0

NOT 39 – SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 40 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 2017 yılı için %20'dir (2016: %20). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası, yatırım indirimi istisnası vb.) ve indirimlerin (ar-ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir;

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisselerinin, gayrimenkullerinin, rüçhan hakkı, kurucu senedi ve intifa senetleri satışından doğan kazançlarının %75'i 21.06.2006 tarihinden başlayarak 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.

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 (2016: %15) oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %20 (2016: %20) oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip 17 (2016: 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. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.

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.

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir. Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nda kurumlara yönelik birçok istisna bulunmaktadır. Bu istisnalardan Şirket'e ilişkin olanları aşağıda açıklanmıştır:

Kurumların tam mükellefiyete tabi bir başka kurumun sermayesine iştirakten elde ettikleri temettü kazançları (yatırım fonlarının katılma belgeleri ile yatırım ortaklıkları hisse senetlerinden elde edilen kar payları hariç) kurumlar vergisinden istisnadır.

Kurumların rüçhan hakkı kuponlarının satışından elde ettikleri kazançlarının %75'lik kısmı ile anonim şirketlerin kuruluşlarında veya sermayelerini artırdıkları sırada çıkardıkları hisse senetlerinin itibari değerlerinin üzerinde elden çıkarılmasından sağlanan emisyon primi kazançları kurumlar vergisinden istisnadır.

Dolayısı ile ticari kar/ (zarar) rakamı içinde yer alan yukarıda sayılan nitelikteki kazançlar/ (kayıplar) kurumlar vergisi hesabında dikkate alınmıştır.

Kurumlar Vergisi matrahının tespitinde yukarıda yer alan istisnalar yanında ayrıca Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesi ve Gelir Vergisi Kanunu'nun 40. madde hükmünde belirtilen indirimler ile birlikte Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 10. maddesinde belirtilen diğer indirimler de dikkate alınır.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM-SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 40 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Transfer fiyatlandırması

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun transfer fiyatlaması ile ilgili yeni düzenlemeler getiren 13. maddesi 01.01.2007 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş bulunmaktadır. AB ve OECD transfer fiyatlandırması rehberini esas alan ilgili madde ile birlikte transfer fiyatlaması ile ilgili düzenlemelerde ciddi değişiklikler yapılmıştır. Bu çerçevede, kurumların ilişkili kişilerle yaptıkları mal veya hizmet alım ya da satımlarında emsallerine uygun olarak tespit edecekleri bedel veya fiyat kullanmaları gerekmektedir. Emsallere uygunluk ilkesi, ilişkili kişilerle yapılan mal veya hizmet alım ya da satımında uygulanan fiyat veya bedelin, aralarında böyle bir ilişkinin bulunmaması durumunda oluşacak fiyat veya bedele uygun olmasını ifade etmektedir. Kurumlar, ilişkili kişiler ile gerçekleştirdiği işlemlerde uygulanacak emsaline uygun fiyat veya bedelleri ilgili kanunda belirtilen yöntemlerden işlemin mahiyetine en uygun olanını kullanmak suretiyle tespit edeceklerdir. Emsaline uygunluk ilkesi doğrultusunda tespit edilen fiyat ve bedellere ilişkin hesaplamalara ait kayıt, cetvel ve belgelerin ispat edici kağıtlar olarak kurumlar tarafından saklanması zorunlu kılınmıştır. Ayrıca, kurumlar bir hesap dönemi içerisinde ilişkili kişiler ile yaptıkları işlemlere ilişkin olarak bilgi ve belgeleri içerecek şekilde bir rapor hazırlayacaklardır.

Emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit edilen bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunulması halinde kazancın tamamen veya kısmen transfer fiyatlaması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılacaktır. Tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılan kazanç 13 üncü maddede belirtilen şartların gerçekleştiği hesap döneminin son günü itibarıyla dağıtılmış kar payı veya dar mükellefler için ana merkeze aktarılan tutar sayılacaktır. Transfer fiyatlandırması yoluyla dağıtılmış kar payının net kar payı tutarı olarak kabul edilmesi ve brüte tamamlanması sonucu bulunan tutar üzerinden ortakların hukuki niteliğine göre belirlenen oranlarda vergi kesintisi yapılacaktır. Daha önce yapılan vergilendirme işlemleri, taraf olan mükellefler nezdinde buna göre düzeltililecektir. Ancak, bu düzeltmenin yapılabilmesi için örtülü kazanç dağıtan kurum adına tarh edilen vergilerin kesinleşmiş ve ödenmiş olması gerekmektedir. Örtülü kazanç dağıtılan kurum nezdinde yapılacak düzeltmede dikkate alınacak tutar, kesinleşen ve ödenen tutar olacaktır.

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlık ve Yükümlülükler:

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

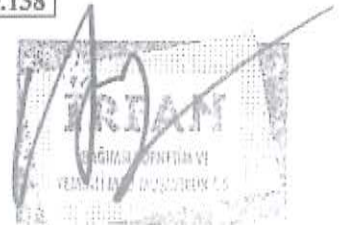
	31.12.2017	31.12.2016
Peşin Ödenen Vergiler	0	13.814
Toplam	0	13.814

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Yükümlülükler

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	1.123.707	0
Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)	(27.492)	0
Gelir tablosundaki vergi karşılığı	1.096.215	0

Vergi giderleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	(1.123.707)	0
Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)	(127.134)	129.138
Gelir tablosundaki vergi karşılığı	(1.250.841)	129.138



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 40 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Şirket, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerini, varlık ve yükümlülüklerin bilançodaki kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasında oluşan geçici farklar üzerinden bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış vergi oranlarını kullanarak hesaplamaktadır.

5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları İle Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20’den %22’ye çıkarılmıştır. Söz konusu kanun kapsamında, 31 Aralık 2017 tarihli finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2018, 2019 ve 2020 yıllarında vergi etkisi oluşturacak kısmı için %22 vergi oranı ile, geçici farkların 2021 ve sonraki dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısmı için ise %20 oranı ile hesaplanmıştır. (2016: %20).

Her bilanço tarihi itibarıyla, kayıtlara yansıtılmayan ertelenen vergi varlığı yeniden gözden geçirilmektedir. Gelecekte elde edilecek mali karın ertelenen vergi varlığının kazanılmasına imkan vermesinin muhtemel olması durumunda, önceki dönemlerde kayıtlara yansıtılmayan ertelenen vergi varlığı kayıtlara yansıtılır.

31.12.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibarıyla ertelenen vergiye konu olan geçici farklar ve etkin vergi oranları kullanılarak hesaplanan ertelenmiş vergi yükümlülüğünün dağılımı aşağıda özetlenmiştir:

	31.12.2017		31.12.2016	
	Toplam Geçici Farklar	Ertelenen Vergi Varlığı / Yükümlülüğü	Toplam Geçici Farklar	Ertelenen Vergi Varlığı / Yükümlülüğü
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri				
Sabit Kıymetler	(7.287)	(1.603)	(2.923)	(585)
Toplam	(7.287)	(1.603)	(2.923)	(585)
Ertelenmiş Vergi Varlıkları				
Devreden Mali Zarar	0	0	639.780	127.956
Krediler	1.767	389	0	0
Kıdem Tazminatı	12.302	2.460	4.801	960
Toplam	14.070	2.849	644.581	128.916
Ertelenmiş Vergi, Net	6.782	1.246	641.658	128.332

Ertelenmiş vergi gelir / (gideri) hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Bakiyesi (Net)	128.332	(806)
Gelir Tablosu İle İlişkilendirilen Ertelenen Vergi	(127.261)	129.138
Özkaynaklar İle İlişkilendirilen Ertelenen Vergi	175	0
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Bakiyesi (Net)	1.246	128.332



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 41 – PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kar hesaplamaları, bu rapor kapsamında verilen gelir tablosundaki net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Net Dönem Karı	4.825.124	(458.901)
Çıkarılmış Adi Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Adedi	2.625.000	1.500.000
Hisse Başına Kar/Zarar	1,8381	(0,3059)

NOT 42 – PAY BAZLI ÖDEMELER

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

NOT 43 – SİGORTA SÖZLEŞMELERİ

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

NOT 44 – KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Şirket'in 31.12.2017 tarihi itibarıyla döviz kuru riski dipnot 48'deki tabloda gösterilmiş olup, 31.12.2017 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla oluşan 0.-TL (Dipnot 37) tutarındaki kur farkı geliri ile (0).-TL (Dipnot 37) tutarındaki kur farkı gideri ilişikteki finansal tablolarda sırasıyla finansman gelirleri ve finansman giderleri hesabında gösterilmiştir.

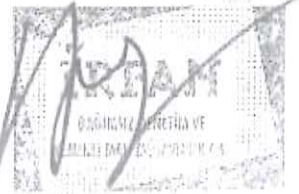
NOT 45 – YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

01.01.2005 tarihinden önceki dönemlerde düzenlenen finansal tablolar Türk Lirası'nın satın alma gücündeki değişimin gösterilmesi amacıyla, TMS 29 kapsamında toptan eşya genel fiyat endeksleri kullanılarak enflasyon düzeltmeleri yapılmıştır. Söz konusu standartta 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 46 – TÜREV ARAÇLAR

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 47 – FİNANSAL ARAÇLAR

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar

	31.12.2017	31.12.2016
KT Portföy-KTR Fonu	660.747	0
Ziraat Portföy-ZPK Fonu	205.154	0
Kira Sertifikası	721.972	0
Toplam	1.587.873	0

Teminata Verilen Finansal Varlıklar

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

Teminata Verilen Tahviller

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

Finansal Borçlar

Kısa Vadeli

	31.12.2017	31.12.2016
Kısa Vadeli Banka Kredileri	17.344	0
Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımları (*)	75.990	291
Toplam	93.334	291

Uzun Vadeli

	31.12.2017	31.12.2016
Banka Kredileri (*)	153.454	0
Toplam	153.454	0

(*)- Taşıt kredisidir.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 48 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Risk Tanımlamaları:

Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle diğer tarafta finansal bir kayıp/zarar meydana gelmesi riskidir.

Likidite riski

Bir işletmenin finansal borçlardan kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmekte zorlanması riskidir.

Piyasa riski

Piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması riski. Piyasa riski üç türlü riskten oluşur: yabancı para riski, faiz oranı riski ve diğer fiyat riskidir.

- *Yabancı para riski*

Döviz kurlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması riskidir.

- *Faiz oranı riski*

Faiz oranlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması riskidir.

- *Diğer fiyat riski*

Meydana gelen değişimin ilgili finansal aracın kendisinden veya ihraç edenden ya da piyasada işlem gören benzeri finansal araçların tamamını etkileyen faktörlerden kaynaklanıp kaynaklanmadığına bakılmaksızın, piyasa fiyatlarında oluşan değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması (faiz oranı riski veya yabancı para riskinden kaynaklananlar dışında) riskidir.

Finansal Risk Yönetimi:

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, şirketin mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamaktadır. Ayrıca Şirket, yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla işlemlerini gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Ticari alacaklar, donanım ve yazılım sektörüne ilişkin ve coğrafi alanlara dağılmış, çok sayıda müşteriye kapsamaktadır. Müşterilerin ticari alacak bakiyeleri üzerinden devamlı kredi değerlendirmeleri yapılmaktadır.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 48 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Şirket'in Finansal Risk Tabloları ve İlgili Analizler:

Şirket'in; "finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri", "vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlarına ilişkin açıklamalar", "likidite riski tablosu", "döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi", "faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi" aşağıda açıklanmıştır.

Sermaye Risk Yönetimi

Şirket sermaye yönetiminde, sektördeki diğer şirketlerle paralel olarak borç sermaye oranını izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özkaynağa bölünmesiyle bulunur. Şirket'in net borç/toplam sermaye oranı aşağıda gösterilmiştir.:

	Not	31.12.2017	31.12.2016
Toplam finansal borçlanmalar	47	246.787	291
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	53	(34.003)	(829.884)
Net borç		212.784	(829.593)
Özkaynaklar		7.311.287	986.674
Toplam kaynaklar		1.525.185	52.299
Net borçlanma/Özkaynaklar oranı		2,91%	-84,08%



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 48 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

Cari Dönem	Alacaklar				
	Ticari Alacaklar	Diger Alacaklar	Diger Alacaklar	Nakit ve Nakit Benzerleri	Toplam
	İlişkili Taraf	Diger Taraf	İlişkili Taraf	Diger Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	0	0	0	0	34.003
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	0	0	0	0	34.003
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	0	0	0	0	0
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	0	0	0	0	0
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0
Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0
Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	0	0	0	0	0

(*)- "Tutarım belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır"

BAĞIMSIZ DENETİM VE
SERUATLILIK A.Ş.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 48 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

Önceki Dönem	Alacaklar				
	Ticari Alacaklar	Diger Alacaklar	Diger Alacaklar	Nakit ve Nakit Benzerleri	Toplam
	İlişkili Taraf	Diger Taraf	İlişkili Taraf	Diger Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	267	0	0	0	829.884
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	267	0	0	0	829.884
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	0	0	0	0	0
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	0	0	0	0	0
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0
Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0
Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	0	0	0	0	0

(*)-"Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır"

ARZ
FİNANSAL SERMAYE
YÖNETİMİ A.Ş.

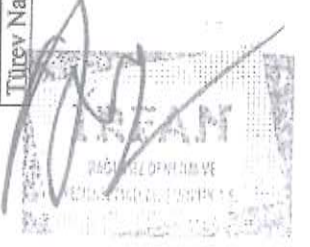
ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 48 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar:

Cari Dönem:

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	416.112	416.112	188.436	54.538	173.138	0
Banka kredileri	246.232	246.232	18.556	54.538	173.138	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	71.629	71.629	71.629	0	0	0
Diğer borçlar	98.252	98.252	98.252	0	0	0
Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
Banka kredileri	0	0	0	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	0	0	0	0	0	0
Diğer borçlar	0	0	0	0	0	0
Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca/ Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Girişleri	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Çıkışları	0	0	0	0	0	0



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 48 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar:

Önceki Dönem:

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	47.207	47.207	47.207	0	0	0
Banka kredileri	0	0	0	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	2.482	2.482	2.482	0	0	0
Diğer borçlar	23.725	23.725	23.725	0	0	0
Diğer Yükümlülükler	21.000	21.000	21.000	0	0	0
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
Banka kredileri	0	0	0	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	0	0	0	0	0	0
Diğer borçlar	0	0	0	0	0	0
Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca/ Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Girişleri	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Çıkışları	0	0	0	0	0	0


BAĞIMSIZ DENETİM VE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 48 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi:

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

Faiz Pozisyonu ve Duyarlılık Analizi:

Yoktur (31.12.2016: Yoktur).

Değişken Faizli Finansal Araçlar Analizi:

(31.12.2016: Yoktur.)

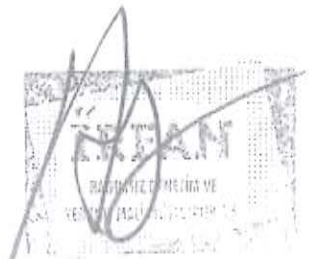


ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 49 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Araçların Kategorileri

31.12.2017						
	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farklı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	34.003	0	0	0	34.003	53
Finansal varlıklar	0	1.587.873	0	0	1.587.873	47
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	0	0	0	0	0	6
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	0	0	0	0	0	7
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0	0	0	0	0	6
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	0	0	0	0	0	9
Finansal yükümlülükler						
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	17.344	17.344	47
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	0	0	0	75.990	75.990	47
Uzun Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	153.454	153.454	47
Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	47
Finansal Kiralama İşlemleri (Net)	0	0	0	0	0	47
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	0	0	0	0	6
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	0	0	0	71.629	71.629	7
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	0	0	0	0	6
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	0	0	0	9.963	9.963	9



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 49 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Finansal Araçların Kategorileri

31.12.2017						
	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	829.884	0	0	0	829.884	53
Finansal varlıklar	0	0	0	0	0	47
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	267	0	0	0	267	6
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	0	0	0	0	0	7
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0	0	0	0	0	6
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	3.936	0	0	0	3.936	9
Finansal yükümlülükler						
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	291	291	47
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	0	0	0	0	0	47
Uzun Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	0	0	47
Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	47
Finansal Kiralama İşlemleri (Net)	0	0	0	0	0	47
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	0	0	0	0	6
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	0	0	0	2.482	2.482	7
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	0	0	0	0	6
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	0	0	0	3.835	3.835	9



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 49 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Finansal araçların gerçeğe uygun değerleri

Şirket yönetimi maliyet yöntemi ile muhasebeleştirilen finansal varlıkların defter değerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye : Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye : Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye : Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

Finansal varlıkların seviye sınıflamaları

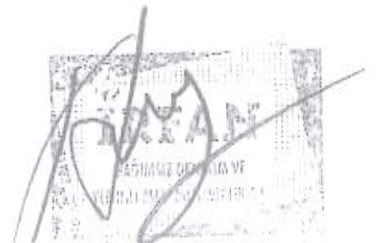
	Gerçeğe Uygun Değer		Gerçeğe Uygun Seviyesi	Değerleme Tekniği
	31.12.2017	31.12.2016		
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	1.587.873	0	Seviye 1	Piyasa Fiyatı
Satılmaya hazır finansal varlıklar	0	0		
Toplam	1.587.873	0		

Şirket'in finansal riskten korunma muhasebesi çerçevesinde yapmış olduğu finansal uygulamaları bulunmamaktadır.

NOT 50 – RAPOLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Finansal Tabloların Onaylanması:

Şirket finansal tabloları 20.02.2018 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 51 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Portföy yönetimi faaliyetlerine ilişkin açıklamalar

Şirket, SPK Mevzuatı hükümleri çerçevesinde iki adet gayrimenkul yatırım fonu kurmuş olup, bu iki fonun yönetimini gerçekleştirmekte ve bu iki fondan yönetim ücreti geliri elde etmektedir. Bir adet te Girişim Sermayesi Yatırım Fonu olup daha yönetim ücreti tahakkuk etmemiştir.

Sermaye yeterliliği yükümlülüğüne ilişkin açıklamalar

2 Temmuz 2013 tarih ve 28695 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Portföy Yönetim Şirketleri Ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği’nin(III-55.1)” Sermaye yeterliliğine ilişkin yükümlülükleri düzenleyen 28. maddesine göre Yönetilen portföy büyüklüğü; 100.000.000 TL’ye kadar olan Şirketin özsermayesinin asgari 2.000.000 TL, 100.000.001 TL’den 500.000.000 TL’ye kadar olan Şirketin özsermayesinin asgari 3.000.000 TL, 500.000.001 TL’den 5.000.000.000 TL’ye kadar olan Şirketin özsermayesinin asgari 5.000.000 TL, 5.000.000.000 TL’yi aşan Şirketin özsermayesinin asgari 10.000.000 TL olması zorunludur. .Bu kapsamda sahip olması gereken asgari özsermaye tutarının hesaplamasına esas portföy büyüklüğü tutarının belirlenmesinde, son üç ayın sermaye yeterliliğine ilişkin tablolarında yer alan yönetilen portföy büyüklüğü tutarlarının aritmetik ortalaması dikkate alınır. Öte yandan, yönetilen portföy büyüklüğünün 10.000.000.000 TL’yi aşması halinde, 10.000.000.000 TL’yi aşan tutarın %0,02’si kadar ilave özsermayeye sahip olunması gerekmektedir. Şirketin özsermaye tutarının 20.000.000 TL’yi aşması halinde ilave özsermaye şartı aranmaz. Şirketin yönetmekte olduğu portföylere; bireysel portföy yöneticiliği hizmeti sunulan kişilerin, yatırım ortaklıklarının, emeklilik yatırım fonlarının ve kurucusu olduğu fonların portföyleri dahil edilirken; sadece yöneticisi olduğu fonların portföyleri ve Şirketin kendi portföyü dahil edilmez.

Şirket, yukarıda belirtilen yükümlülüklerin yanı sıra Sermaye Piyasası Kurulu’nun aracı kurumlara ilişkin sermaye yeterliliği yükümlülüklerine de tabidir. Sermaye yeterliliği düzenlemeleri kapsamında Şirketin asgari özsermaye yükümlülüğü tutarı belirlenirken, hesaplanacak yönetilen portföy büyüklüğü tutarına karşılık gelen özsermaye tutarı dikkate alınır. Şirketin asgari ödenmiş sermaye tutarı ise 2.000.000 TL’den az olamaz.

Yukarıda belirtilen asgari özsermaye şartı, Şirketin kuruluşunun tescilini takip eden iki yıl süresince yarısı oranında uygulanır.

Bununla birlikte “Portföy Yönetim Şirketleri Ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği’nin(III-55.1)” faaliyetleri sınırlı portföy yönetim şirketlerine ilişkin esasları düzenleyen 9. maddesine göre; münhasıran payları yurt dışında yerleşik kişilere pazarlanacak yabancı kolektif yatırım kuruluşu kurmak ve yönetmek ile yurt dışında yerleşik kişilere portföy yönetim hizmeti vermek, münhasıran girişim sermayesi yatırım fonu kurmak ve yönetmek, münhasıran gayrimenkul yatırım fonu kurmak ve yönetmek, gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonu kurmak ve yönetmek üzere kurulabilen Şirketler hakkında 8 inci maddenin ikinci fıkrasının (e) bendi, 20 nci maddenin üçüncü fıkrasının (a), (b) ve (c) bentleri ve 28 inci maddenin beşinci fıkrası hükümleri uygulanmaz. Şirketler hakkında 5 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendinde belirtilen başlangıç sermayesi tutarı ile 28 inci maddenin birinci, ikinci ve dördüncü fıkralarında belirtilen asgari özsermaye ve sermaye tutarları yarısı olarak uygulanır.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 51 – FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR (Devamı)

SPK'nın Seri: V No: 34 sayılı Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği'nin 25. maddesine istinaden Portföy Yönetimi Şirketleri sermaye yeterliliklerini aynı tebliğin düzenlemelerine göre hesaplamak ve SPK'na bildirmekle yükümlüdür. Seri: V No: 34 sayılı tebliğin 4. maddesine göre portföy yönetimi şirketlerinin sermaye yeterliliği tabanı, Tebliğ Seri: V No: 34'ün 3. maddesi uyarınca hesaplanan öz sermayelerinden Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların net tutarı, borsalarda ve teşkilatlanmış diğer piyasalarda işlem görenler hariç olmak üzere, değer düşüklüğü karşılığı ve sermaye taahhütleri düşüldükten sonra kalan finansal duran varlıklar ve diğer duran varlıklar ile müşteri sıfatı ile olsa dahi, personelden, ortaklardan, iştiraklerden, bağlı ortaklıklardan ve sermaye, yönetim ve denetim açısından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkili bulunan kişi ve kurumlardan olan teminatsız alacaklar ile bu kişi ve kurumlar tarafından ihraç edilmiş ve borsalarda ve teşkilatlanmış diğer piyasalarda işlem görmeyen sermaye piyasası araçları tutarlarının indirilmesi suretiyle bulunan tutarı ifade eder.

Tebliğ Seri: V No: 34'ün 8. maddesine göre portföy yönetimi şirketlerinin sermaye yeterliliği tabanları, sahip oldukları yetki belgelerine tekabül eden asgari öz sermayeleri, Tebliğ Seri: V No: 34'te anılan risk karşılıkları ve değerlendirme gününden önceki son üç ayda oluşan faaliyet giderleri, kalemlerinin herhangi birinden az olamaz.

Şirket sermaye yeterlilikleri gerekliliklerini yerine getirmektedir.

NOT 52 – TMS'YE İLK GEÇİŞ

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve kanuni defterlerini yürürlükteki ticari ve mali mevzuatı esas alarak Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 13.06.2013 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 / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TMS/TFRS) esas alınmıştır.

İlişikteki finansal tablolar, SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 2013/19 sayılı Haftalık Bülteni'nde yayımladığı duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan, finansal tablo ve dipnot gösterim esaslarına uygun olarak sunulmuştur.



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 53 – NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Nakit ve Nakit Benzerleri

31.12.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	31.12.2016
Kasa	0	0
TL	0	0
USD	0	0
EUR	0	0
Bankalar (*)	34.003	829.884
Vadesiz Mevduat	34.003	1.990
TL	34.003	1.990
USD	0	0
EUR	0	0
Katılım Hesabı	0	827.894
TL	0	827.894
USD	0	0
EUR	0	0
Diğer Hazır Değerler	0	0
Toplam	34.003	829.884

NOT 54 – ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Dipnot 2’de açıklanan muhasebe politikalarındaki değişikliklerin etkisi ile birikmiş kar/zararlar hesabı ile diğer kapsamlı gelirden gösterilen kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/giderlerin etkileri özkaynak değişim tablosunda gösterilmiştir.


İREAN
BAŞKANLIK YERİ
SİRKÜLER NO: 1/2017
TARİH: 12.12.2017