

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM
ŞİRKETİ**

BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU

**31 ARALIK 2022 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR, DİPNOTLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Kurucu Yönetim Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun ("Fon") 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Fon'un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS'ler") 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 Fon'dan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüze dayanak oluşturmak için yeterli ve uygun olduğuna inanıyoruz.

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.

Kilit denetim konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi Fon, ilk muhasebeleştirme sonrasında finansal varlıklarını gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2022 sonu itibarıyla finansal tablolarda gösterilen 133.209.592 TL değerindeki borsaya kote olmayan hisse senetlerinin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerleme şirketi tarafından belirlenmiştir. Finansal varlıkların Fon'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerleme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, finansal varlıkların değerlemesi tarafımızca kilit denetim konusu olarak seçilmiştir.	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir: - Bağımsız bir değerleme şirketi tarafından hazırlanan değerleme raporunun içerisinde kullanılan önemli tahmin ve varsayımların uygunluğu ve geçerliliği ve takdir edilen değer kabul edilebilirliği tarafımızca değerlendirilmiştir. - Çalışmayı gerçekleştiren değerleme şirketinin teknik yeterliliği ve bağımsızlığı değerlendirilmiştir. - Finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan açıklamaların TFRS'ye uygunluğu kontrol edilmiştir.

Kurucu Yönetiminin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Kurucu yönetimi; finansal tabloların SPK Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Fon'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

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 bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir 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.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim süresince meslekî muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüphecilikimizi 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 sağlayacak 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.
- Fon'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ancak içinde bulunulan şartlar altında uygun olan denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol anlaşılmaktadır.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yönetim tarafından yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Fonun sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimce işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının 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 Fon'un 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 yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil 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 diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş 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 aşacağından makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

1- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Fon'un 1 Ocak – 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile TTK ile Fon'un bağlı olduğu fon iç tüzüğüne raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2- TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Kurucu Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Yılmaz Güney'dir.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
(Associate member of PRAXITY AISBL)

Yılmaz Güney, YMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 24 Şubat 2023

İÇİNDEKİLER	Sayfa No
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	2
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	4
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	5- 27

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU****31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

VARLIKLAR	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021
Nakit ve Nakit Benzerleri	25	17.548.381	19.493
Finansal Varlıklar	7, 21	144.687.418	14.152.224
Diğer Varlıklar	11	17.837	4.502
Toplam Varlıklar (A)		162.253.636	14.176.219
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	5	9.191.097	1.023.964
Toplam Yükümlülükler (B)		9.191.097	1.023.964
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK (A-B)		153.062.539	13.152.255

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KAR VEYA ZARAR
VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2021
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	14	1.085.677	217.674
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	14	43.702.375	6.575.515
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	768.330	--
Esas Faaliyetlerden Gelirler		45.556.382	6.793.189
Yönetim Ücretleri	4,10	(369.277)	(85.439)
Performans Ücretleri	4,10	(8.822.213)	(1.019.214)
Saklama Ücretleri	10	(11.038)	(3.244)
Denetim Ücretleri	10	(9.136)	(5.250)
Danışmanlık Ücretleri	10	(144.536)	(21.300)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	10	(3.819)	(5.191)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	10,15	(189.895)	(1.296)
Esas Faaliyet Giderleri		(9.549.914)	(1.140.934)
Esas Faaliyet Kar/(Zararı)		36.006.468	5.652.255
Finansman Giderleri		--	--
Net Dönem Karı (A)		36.006.468	5.652.255
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		--	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		--	--
Diğer Kapsamlı Gelir (B)		--	--
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (A+B)		36.006.468	5.652.255

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2022</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2021</i>
Dönem Başı İtibarıyla Toplam Değeri/ Net Varlık Değeri	Dipnot	13.152.255	--
Toplam Değerinde / Net Varlık Değerinde Artış/ Azalış		36.006.468	5.652.255
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	12	103.903.816	7.500.000
Katılma Payı İade Tutarı (-)		--	--
Dönem Sonu İtibarıyla Toplam Değeri/ Net Varlık Değeri		153.062.539	13.152.255

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
1 OCAK-31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	Dipnot	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(86.374.928)	(7.480.507)
Dönem Karı		36.006.468	5.652.255
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(122.381.396)	(13.132.762)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11	(13.335)	(4.502)
Finansal Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	7,21	(130.535.194)	(14.152.224)
Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	8.167.133	1.023.964
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(86.374.928)	(7.480.507)
B. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		103.903.816	7.500.000
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit Girişleri	12	103.903.816	7.500.000
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış) (A+B)		17.528.888	19.493
C. Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit Ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		--	--
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B+C)		17.528.888	19.493
D. Dönem Başı Nakit Ve Nakit Benzerleri	25	19.493	--
Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	25	17.548.381	19.493

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHDE TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Fonun Ünvanı;

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, T.C. Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) kararı ile 8 Nisan 2021 tarihinde kurulmuş olup, Fonun katılma payları 17 Haziran 2021 tarihinden itibaren yatırımcılara arz edilmeye başlanmıştır.

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

Kurucu ve Yönetici

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Barbaros Mah. Başak Cengiz Sk. Varyap Meridian Sitesi V6 Blok No:1F Ataşehir / İstanbul

Portföy Saklayıcısı:

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

İç Kontrol Sağlayıcısı:

İlker SERİNKAYA
Kuşbakış Cad.No:17/1 Altunizade/Üsküdar - İstanbul

Fon Süresi ve Kaçınıcı Yılda Olduğu:

Fon’un süresi tasfiye dönemi dahil 20 yıl olup, Fon ikinci yılındadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TFRS’ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 30 Aralık 2013 tarih ve 28867 mükerrer sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-14.2 No’lu “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ” (“Tebliğ”) hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) hükümlerini içeren; “SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı’na uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK’nın 30 Aralık 2013 tarih ve 2013/43 sayılı bülteninde açıklanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları” başlıklı duyurusunda belirtilen esaslar kullanılmıştır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHDE TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Ölçüm Esasları

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal yatırımlar haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Finansal Tabloların Onaylanması

Fon’un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu’nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 24 Şubat 2023 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir.

2.2 Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

Fon’un fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası’dır (“TL”).

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2022 tarihinde sona yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Fon’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) 1 Ocak 2022 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

TFRS 3 Değişiklikleri – Kavramsal Çerçeve’ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik

KGK, Temmuz 2020’de Kavramsal Çerçeve’ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3’de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve’nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018’de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Fon’un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Bu değişikliğin Fon’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 37 Değişiklikleri – Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler-Sözleşmeyi Yerine Getirme Maliyetleri

KGK, Temmuz 2020’de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’da değişiklik yapan “Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler- Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri” değişikliğini yayımlamıştır. Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Fon’un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Fon’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHDE TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

TMS 16 Değişiklikleri – Kullanım Amacına Uygun Hale Getirme

KGK, Temmuz 2020’de TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklik yapan “Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme”değişikliğini yayımlamıştır. Değişiklikle birlikte, artık bir şirketin, bir varlığı kullanım amacına uygun hale getirme sürecinde, elde edilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, fon bu tür satış gelirlerini ve satışı gerçekleştirilen ürünlerin satış maliyetleri ile birlikte kar veya zararda muhasebeleştirecektir.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır- özellikle, yapılan değişiklikle birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Bunun yerine, bir fon bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır. Fon’un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekte birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Fon’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Yıllık İyileştirmeler -2018-2020 Dönemi- TFRS’deki İyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için yayımlanan “TFRS’de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi” aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, TFRS’lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Fon’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS’leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1’in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS’leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS’ye geçiş tarihine göre ana ortaklığın finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişiklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı bu muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS’ye geçişi kolaylaştıracaktır.

TFRS 9- Finansal Araçlar

Bu değişiklik, alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

TMS 41- Tarımsal Faaliyetler

Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergiler için yapılan ödemelerin dikkate alınmamasına yönelik hüküm kaldırmak suretiyle, TMS 41’deki gerçeğe uygun değer ölçüm hükümlerinin TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü’nde gerçeğe uygun değer belirlenmesinde dikkate alınması öngörülen işlem maliyetleri ile uyumlu hale getirmiştir. Bu değişiklik, uygun olan durumlarda, TFRS 13’ün kullanılmasına yönelik esneklik sağlamaktadır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHDE TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) 31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

TFRS 17 – Sigorta Sözleşmeleri

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltilmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girecek olup bu tarihte veya öncesinde TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılatı uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. KGK tarafından Aralık 2021'de yayımlanan değişikliklere göre, TFRS 17 ilk kez uygulandığında sunulan karşılaştırmalı bilgilerde yer alan finansal varlıklar ile sigorta sözleşmesi yükümlülükleri arasındaki muhtemel muhasebe uyumsuzluklarını gidermek amacıyla işletmeler "sınıflandırmanın örtüştürülmesi"ne yönelik geçiş opsiyonuna sahiptir.

TFRS 17'nin uygulanmasının Fon'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TMS 1 Değişiklikleri – Yükümlülüklerin Kısa ve Uzun Vade Olarak Sınıflandırılması

Ocak 2021'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 1'de yapılan bu değişikliğin, Fon'un finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Ağustos 2021'de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayınlamıştır. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerini önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHDE TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) 31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (Devamı)

TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması (Devamı)

TMS 1'de yayınlanan değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TMS 1'de yapılan bu değişikliğin, Fon'un finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, işletmelerin muhasebe tahminlerini geliştirmek için ölçüm tekniklerini ve girdilerini nasıl kullanacaklarına açıklık getirir. Değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir.

TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TMS 8'de yapılan bu değişikliğin, Fon'un finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 12 Değişiklikleri – Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülöklere İlişkin Ertelenmiş Vergi

Ağustos 2021'de KGK, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, bir yükümlölöğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlölöğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlölöğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir.

TMS 12'ye yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023'te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TMS 12'de yapılan bu değişikliğin, Fon'un finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) 31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (Devamı)

Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler- TMS 1’e İlişkin Değişiklikler

Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler’de belirtilen değişiklikler, raporlama tarihinde, işletmenin borcun kısa vadeli veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını değerlendirirken gelecekte uyulması gereken kredi sözleşmesi şartlarını dikkate almasına gerek olup olmadığına açıklık getirmektedir. İşletmeler kredi sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin ödemesini erteleme hakkının; raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlanmasına bağlı olması durumunda, söz konusu yükümlülükler uzun vadeli olarak sınıflandırılabilir. Bu tür durumlarda işletme, finansal tablo kullanıcılarının yükümlülüklerin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde geri ödenme riski taşıdığını anlamalarını sağlayacak bilgileri dipnotlarda açıklar. Bu değişiklik, yatırımcıların bu tür borçların erken ödenebilir hale gelme riskini anlamalarına yardımcı olmak amacıyla uzun vadeli borçlar hakkında sağlanan bilgileri iyileştirilmiştir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Fon, bu değişikliğin, finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü TFRS 16’ya İlişkin Değişiklikler

20 Aralık 2022’de KGK, bir satıcı-kiracının satış olarak muhasebeleştirilmek üzere TFRS 15’teki gereklilikleri karşılayan satış ve geri kiralama işlemlerini nasıl ölçtüğüne açıklık getiren değişiklikleri yayınlamıştır. TFRS 16’ya yapılan değişiklikler 1 Ocak 2024’te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS 16’da yapılan bu değişikliğin, Fon’un finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Fon söz konusu değişikliğin finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

2.4 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHDE TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal tabloda net değerleri ile gösterilirler.

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişikteki finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

Hasılat

Faiz gelirleri:

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Fon’un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Faiz gelirleri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kupon faizlerini, Borsa Para Piyasası ile ters repo işlemlerinden kaynaklanan faizleri ve vadeli işlem teminatlarının nemalarını içermektedir.

Temettü gelirleri:

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, Fon’un temettü alma hakkı doğduğu zaman (Fon’un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece) kayda alınır.

Fon toplam gider oranı ve yönetim ücretleri:

Kurucu’ya Fon’un yönetim ve temsili ile Fon’a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak, aylık olarak en son tarihli finansal tablolarda yer alan toplam değerinin belli bir yüzdesi üzerinden yönetim ücreti hesaplanarak değerlemenin yapıldığı her ay sonu itibarıyla bir önceki ayın toplam değeri üzerinden tahakkuk ettirilmektedir. Söz konusu ücretler her ay sonu Kurucu ve Yöneticiyle aralarında yapılan Portföy Yönetimi Çerçeve Sözleşmesine göre ödenmektedir.

Giderler

Tüm giderler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

Finansal varlıklar

Fon, menkul kıymetlerini “GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar” menkul kıymetler olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir. Finansal varlıkların sınıflandırılması Fon yönetimi tarafından satın alma amaçları dikkate alınarak, elde edildikleri tarihlerde kararlaştırılmaktadır.

Tüm finansal varlıklar, ilk olarak bedelin gerçeğe uygun değeri olan ve yatırım ile ilgili satın alma masrafları da dahil olmak üzere maliyet bedelleri üzerinden gösterilmektedir.

Kayıtlara ilk alındıktan sonra GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkların makul değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan kar veya zarar ve finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon gelirleri gelir tablosunda “Finansal Varlık ve Yükümlülükler İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)” hesabına dahil edilmektedir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkları elde tutarken kazanılan faizler finansal varlıklara ilişkin gerçekleşen ve gerçekleşmeyen kar/zarar olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır. Temettü ve faiz gelirleri ise ayrı olarak temettü gelirleri şeklinde finansal tablolarda gösterilmektedir.

Tüm yatırım amaçlı menkul kıymetler işlem tarihlerinde finansal tablolara yansıtılmaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal varlıklar (Devamı)

Etkin faiz yöntemi:

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:

“Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar” olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, alım-satım amaçlı finansal varlıklar olup piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkların alım-satımında elde edilen kar veya zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar” hesabına dahil edilir. Alım-satım amaçlı menkul değerlerin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen gerçekleşmemiş değer artış ve azalışları sonucu ortaya çıkan tutarlar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar” hesabına dahil edilir.

Satım ve geri alım anlaşmaları:

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

Krediler ve alacaklar:

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

Nakit ve nakit benzerleri:

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHDE TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal varlıklar (Devamı)

Uygulanan değerlendirme ilkeleri

(1) Portföydeki varlıkların değeri aşağıdaki esaslara göre tespit edilir:

a) Portföye alınan varlıklar alım fiyatlarıyla kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alım fiyatı satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.

b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;

1) Borsada işlem görenler değerlendirme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören varlıkların değerlemesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.

2) Borsada işlem görmekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satım konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.

3) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.

4) Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.

5) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.

6) Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirilir.

7) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtacak şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.

8) (1) ilâ (7) no’lu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.

9) (7) ve (8) no’lu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır.

c) Endeks fonların portföylerinde yer alan varlıklardan; baz alınan endeks kapsamında bulunan varlıklar endeksin hesaplanmasında kullanılan esaslar, diğer varlıklar ise (b) bendinde belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirilir.

(2) Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her raporlama tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akışları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akışlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Finansal yükümlülükler

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılmaktadır.

Diğer finansal yükümlülükler:

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilmektedir.

Türev finansal araçlar

Gerçeğe uygun değer, işlem gören piyasa fiyatlarından ve gerektiğinde indirgenmiş nakit akışı modellerinden elde edilir. Borsa dışı vadeli döviz sözleşmelerinin gerçeğe uygun değerleri ilk vade oranının, sözleşmenin geri kalan süresi için ilgili para biriminin piyasa faiz oranlarına ilişkin hesaplanan vadedeki oranıyla karşılaştırılıp raporlama dönemi sonuna indirgenmesiyle belirlenir. Bütün türev araçlar gerçeğe uygun değer olarak finansal varlıklarda muhasebeleştirilir.

Kur değişiminin etkileri

Fon’un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Fon’un geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Fon’un finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar raporlama dönemi sonundaki döviz kurları kullanılarak TL’ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL’ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Net Yabancı Para Çevrim Farkı Gelirleri/Giderleri” hesabına yansıtılmaktadır.

İlişkili taraflar

Bu finansal tablolar açısından Fon’un kurucusu, Fon’un kurucusu ile sermaye ilişkisinde olan şirketler ve Fon’un portföy yönetimi ve aracılık hizmetlerini aldığı ilişkili kurumlar “ilişkili taraflar” olarak tanımlanmaktadır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Katılma belgeleri

Katılma belgelerinin alım satımında, beher pay için, fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesiyle bulunan değer esas alınmaktadır. Katılma payını içeren katılma belgelerinin satışından elde edilen kaynaklar satış tutarı esas alınarak katılma belgeleri hesabında yansıtılmakta, geri alınan belgeler ise alış tutarları esas alınarak bu hesaptan düşülmektedir.

Katılma payı işlemleri günlük olarak MKK’ya bildirilir ve katılma payları MKK nezdindeki hesaplarda, her müşterinin kimlik bilgileri ve buna bağlı hesap kodları ile fon bilgileri bazında takip edilir.

Vergi

1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe giren, 21 Haziran 2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin (1) numaralı fıkrasının (d) bendine göre Türkiye’de kurulu menkul kıymetler yatırım fonları ve ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Söz konusu kurumlar vergisi istisnası geçici vergi uygulaması bakımından da geçerlidir.

Aynı Kanunun 15 inci maddesinin (3) numaralı fıkrasına göre, menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu portföy işletmeciliği kazançları üzerinden dağıtılın dağıtılmasın %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Söz konusu tevkifat oranı 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %0 olarak uygulanmaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 34 üncü maddesinin (8) numaralı fıkrasında, menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının, portföy işletmeciliği kazançlarının elde edilmesi sırasında 15’inci madde gereğince kendilerinden kesilen vergileri, vergi kesintisi yapanlarca ilgili vergi dairesine ödenmiş olmak şartıyla, aynı Kanunun 15 inci maddesinin (3) numaralı fıkrasına göre kurum bünyesinde yapacakları vergi kesintisinden mahsup edebilecekleri, mahsup edilemeyen kesinti tutarının başvuru halinde kendilerine red ve iade edileceği belirtilmiştir.

5281 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2006 ila 31 Aralık 2020 tarihleri arasında uygulanmak üzere 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununa eklenen 5527 sayılı Kanun ile değişik Geçici 67’nci maddenin (1) numaralı fıkrasına göre menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla elde ettikleri menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının alım-satım kazançları ile dönemsel getirileri üzerinden 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 oranında gelir vergisi kesintisi yapılmaktadır.

Geçici 67’nci maddenin (2) ve (4) numaralı fıkralarına göre, menkul kıymet yatırım fonu ve ortaklıklarının bu maddeye göre tevkifata tabi tutulan gelirleri üzerinden Kurumlar Vergisi ve Gelir Vergisi Kanunlarına göre ayrıca tevkifat yapılmaz.

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas faaliyetler ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Fon’un portföyündeki değer artış ve azalışlarından kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Fon’un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHDE TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Girişim sermayesi yatırımlarının değerlendirme esasları

Girişim sermayesi yatırımlarının değerinin tespitinin, fon tarafından ilgili girişim şirketine yapılan yatırım miktarının; 5 milyon TL’den az olması halinde yatırım yapılmasını takip eden her üçüncü hesap dönemi sonunda, 5 milyon TL ile 10 milyon TL arasında olması halinde yatırım yapılmasını takip eden her ikinci hesap dönemi sonunda, 10 milyon TL’den fazla olması halinde yatırım yapılmasını takip eden her hesap dönemi sonunda Sermaye Piyasası Kurulu’nca uygun görülen değerlendirme kuruluşları tarafından hazırlanan değerlendirme raporu ile yapılması zorunludur. Diğer hesap dönemi sonlarında ise Fon tarafından ilgili girişim şirketine yapılan yatırımın değerinin tespitinin yatırım komitesi tarafından Sermaye Piyasası Kurulu’nca değerlendirme standartlarına ilişkin düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan değerlendirme raporuna istinaden Kurucu Yönetim Kurulu kararıyla veya Kurulca uygun görülen değerlendirme kuruluşları tarafından hazırlanan değerlendirme raporu ile yapılması gereklidir.

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Girişim sermayesi yatırımlarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi

Finansal varlıklar içerisinde yer alan girişim sermayesi yatırımlarının gerçeğe uygun değeri çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılarak belirlenir. Bu tahmin ve varsayımlarda, gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Fon’un finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur.

NOT 4 –İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Fon’un 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (Kurucuya ödenecek performans ücreti)	9.073.097	1.019.214
Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (Kurucuya ödenecek yönetim ücreti)	26.281	--
	9.099.378	1.019.214

Fon’un 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren dönem itibarıyla ilişkili taraflarla gerçekleştirdiği alış/satış işlemlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflar ile yapılan işlemler	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Arz Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (Fon performans ücretleri)	8.822.213	1.019.214
Arz Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (Fon yönetim ücretleri)	369.277	85.439
	9.191.490	1.104.653

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHDE TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 –ALACAK VE BORÇLAR

Ters Repo Alacakları

Yoktur.

Repo Borçları

Yoktur.

Diğer Alacaklar:

Yoktur.

Diğer Borçlar:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili Taraflara Borçlar	9.099.378	1.019.214
Değerleme Hizmetlerine İlişkin Borçlar	50.000	--
Satıcılara Borçlar	32.344	--
Stopaj Vergisi	7.126	3.000
Bağımsız Denetim Gider Karşılığı	2.250	1.750
	9.191.097	1.023.964

NOT 6 –YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yoktur.

NOT 7 – FİNANSAL VARLIKLAR

Fon’un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Girişim Sermayesi Yatırımları	133.209.592	--
Yatırım Fonu Katılım Payları	11.477.826	14.152.224
	144.687.418	14.152.224

Fon portföyü tablosundaki varlıkların türü, nominal ve gerçeğe uygun değerleri için Bkz. Not: 21.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Fon’un sahip olduğu Girişim Sermayesi Yatırımları aşağıdaki gibidir.

	Sahiplik Oranı	Tutar
Girişim Sermayesi Yatırımları-1	95%	21.942.219
Girişim Sermayesi Yatırımları-2	95%	20.681.987
Girişim Sermayesi Yatırımları-3	95%	23.097.313
Girişim Sermayesi Yatırımları-4	95%	38.294.260
Girişim Sermayesi Yatırımları-5	4,75%	6.068.012
Girişim Sermayesi Yatırımları-6	95%	23.125.801
		133.209.592

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHDE TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8– BORÇLANMA MALİYETLERİ

Yoktur.

NOT 9–KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Fon’un saklayıcısı İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. “Takasbank”tır.

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

NOT 10–NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine Göre Giderler	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Performans Ücretleri (Not: 4)	(8.822.213)	(1.019.214)
Yönetim Ücretleri (Not: 4)	(369.277)	(85.439)
Danışmanlık Ücretleri	(144.536)	(21.300)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	(3.819)	(5.191)
Saklama Ücretleri	(11.038)	(3.244)
Denetim Ücretleri	(9.136)	(5.250)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(189.895)	(1.296)
	(9.549.914)	(1.140.934)

NOT 11–DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Varlıklar:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Devreden KDV	17.837	4.502
	17.837	4.502

NOT 12–TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİNDE NET/VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ

Birim Pay Değeri	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Fon toplam değeri	153.062.539	13.152.255
Dolaşımdaki pay sayısı	58.936.827	7.476.482
Birim Pay Değeri	2,597061	1,759150

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12–TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİNDE NET/VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (Devamı)

Katılma Belgeleri Hareketleri:	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
	(Adet)	(Adet)
Açılış	7.476.482	--
Satışlar	51.460.345	7.476.482
Geri Alışlar	--	--
Dönem Sonu	58.936.827	7.476.482

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla toplam değer/ net varlık değeri artış bakiyesi 36.006.468 TL tutarındadır.

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Dönem Başı İtibariyle Toplam Değeri/ Net Varlık Değeri	13.152.255	--
Toplam Değerinde / Net Varlık Değerinde Artış/ Azalış	36.006.468	5.652.255
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	103.903.816	7.500.000
Katılma Payı İade Tutarı (-)	--	--
Dönem Sonu itibarıyla Toplam Değeri/ Net Varlık Değeri	153.062.539	13.152.255

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Finansal Durum Tablosundaki Toplam Değer/ Net Varlık Değeri	153.062.539	13.152.255
Fiyat Raporundaki Toplam Değer/ Net Varlık Değeri	153.062.539	13.152.255
Fark	--	--

NOT 14–HASILAT

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	1.085.677	217.674
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/ Zarar	43.702.375	6.575.515
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (*)	768.330	--
	45.556.382	6.793.189

(*) 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Performans Karşılığı İptal Geliri	768.330	--
	768.330	--

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHDE TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15–ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Beyanname Damga Vergisi ve BSMV giderleri	189.326	800
Noter Gideri	569	496
	189.895	1.296

NOT 16–FİNANSMAN GİDERLERİ

Yoktur.

NOT 17–DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Yoktur.

NOT 18–KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Yoktur.

NOT 19–YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

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

SPK, 17.03.2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyetle 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 olmadığı ilan edilmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda 01.01.2005 tarihinden başlamak kaydıyla, KGK tarafından yayınlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı (TMS29) uygulanmıştır.

NOT 20–TÜREV ARAÇLAR

Yoktur.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHDE TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21–FİNANSAL ARAÇLAR

Fon’un 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihi itibarıyla portföy değeri tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Nominal Değer	Rayiç Değeri	Nominal Değer	Rayiç Değeri
Hisse Senetleri		133.209.592		--
- Girişim Sermayesi Yatırımı-1 (*)	15.147.246	21.942.219	--	--
- Girişim Sermayesi Yatırımı-2 (*)	15.147.246	20.681.987	--	--
- Girişim Sermayesi Yatırımı-3 (*)	15.147.246	23.097.313	--	--
- Girişim Sermayesi Yatırımı-4 (*)	23.822.914	38.294.260	--	--
- Girişim Sermayesi Yatırımı-5 (**)	4.500.000	6.068.012	--	--
- Girişim Sermayesi Yatırımı-6 (*)	15.147.246	23.125.801	--	--
Katılım Fonu		11.477.826		14.152.224
-RE-PIE PYŞ GSYF	4.999.144	10.689.050	4.935	11.257.551
-ZPF- Ziraat Portföy	82.544	578.072	593.329	2.894.673
-KTT-KT Portföy	9.325	200.963	--	--
-ZPK- Ziraat Portföy	4.244	9.741	--	--
		144.687.418		14.152.224

(*) Rayiç değerinin tespiti Fon’dan bağımsız bir değerleme şirketi tarafından gerçekleştirilmiştir. Rayiç değer tespiti indirgenmiş nakit akımı yöntemi ile hesaplanmıştır.

(**) Rayiç değerinin tespiti Fon’dan bağımsız bir değerleme şirketi tarafından gerçekleştirilmiştir. Rayiç değer tespiti indirgenmiş nakit akımı yöntemi ve maliyet değeri yöntemleri ağırlıklandırılarak hesaplanmıştır.

Krediler

Yoktur.

Finansal Yükümlülükler

Yoktur.

NOT 22–FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Faktörleri

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

Fon’un olası riskleri hakkında bilgileri aşağıdaki gibidir:

Piyasa riski:

Fon portföyünde yer alan varlıkların piyasa değerinin düşmesi, yükümlülüklerinin piyasa değerinin ise yükselmesi nedeniyle zarar uğrama olasılığıdır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHDE TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22–FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Likidite riski:

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

Finansman riski:

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Banka Kredileri	--	--
Fon Toplam Değeri	153.062.539	13.152.255
Banka Kredileri/Fon Toplam Değeri Oranı	0,00%	0,00%

Yoğunlaşma riski:

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

Karşı taraf riski:

Karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle zarar uğrama olasılığıdır.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Diğer Alacaklar	--	--
Fon Toplam Değeri	153.062.539	13.152.255
Diğer Alacaklar/Fon Toplam Değeri Oranı	0,00%	0,00%

Likidite riskinin ölçülmesinde ayrıca stres testleri ve senaryo analizleri kullanılır.

Kurucu risk yönetim sistemi konusunda Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti’nden (RiskActive) hizmet almaktadır. Risk Active tarafından günlük olarak Genel Müdür ile İç kontrol elemanı’na ve haftalık olarak ayrıca Yönetim Kurulu’na raporlanır.

Piyasa Riski

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda veya menkul kıymetlerin değerinde meydana gelecek ve Fon’u olumsuz etkileyecek değişimlerdir.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHDE TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22–FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Kur riski

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

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Fon’un nakit ve nakit benzerleri içerisinde 337.500 USD 6.310.676 TL karşılığı dövizli bakiyesi bulunmaktadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Fon’un döviz varlıkları, döviz kurlarındaki %10 artış/(azalışa) bağlı olarak 631.068 TL artış ya da azalış şeklinde değişime uğrayacaktır.

Fon’un Finansal Risk Tabloları ile İlgili Analizler:

Fon’un; “finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri”, “faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi”, “hisse senedi fiyat riski”, “likidite riski tablosu”, “döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi”, aşağıda açıklanmıştır.

Faiz Pozisyonu Tablosu ve Duyarlılık Analizi:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Sabit Faizli Araçlar		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	--	--
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	11.477.825	14.152.224

Fon’un sabit faizli finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22-FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Kredi Riskleri Analizi:

	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Finansal Varlıklar	Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
31 Aralık 2022							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalman azami kredi riski (*)	--	--	--	--	17.548.381	11.477.826	17.837
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	17.548.381	11.477.826	17.837
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHDE TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22-FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Kredi Riskleri Analizi: (Devamı)

	Alacaklar						
	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Finansal Varlıklar	Diğer
31 Aralık 2021	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	--	--	--	--	19.493	14.152.224	4.502
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	19.493	14.152.224	4.502
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--

(*)Tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHDE TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22–FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar:

31 Aralık 2022:	DeFTER	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Sözleşme uyarınca vadeler	Değeri				
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Diğer borçlar	9.191.097	9.191.097	9.191.097	--	--
Toplam yükümlülük	9.191.097	9.191.097	9.191.097	--	--

31 Aralık 2021:	DeFTER	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Sözleşme uyarınca vadeler	Değeri				
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Diğer borçlar	1.023.964	1.023.964	1.023.964	--	--
Toplam yükümlülük	1.023.964	1.023.964	1.023.964	--	--

Döviz Pozisyonu Tablosu Ve İlgili Duyarlılık Analizi:

Yoktur.

NOT 23–FİNANSAL ARAÇLAR GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR

Fon, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek, yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Fon’un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek gerçeğe uygun değerinin kayıtlı değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Fon paylarının gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır. Hisse senetleri gerçeğe uygun değer üzerinden gösterilmiştir.

Finansal Yükümlülükler

Takas borçları, yönetim ücreti borçları ve diğer borçlar da dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinden önemli ölçüde farklılık göstermeyeceği varsayılmıştır.

NOT 24–RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHDE TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25–NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Bankadaki Nakit		
-Vadesiz Mevduat	17.548.381	19.493
	17.548.381	19.493

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Nakit ve Nakit Benzerleri	17.548.381	19.493
	17.548.381	19.493

NOT 26 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

- 1) Fon’un 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücret gideri 9.000 TL tutarındadır (31 Aralık 2021: 5.250 TL).
- 2) Fon’un 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren raporlama döneminde bağımsız denetim kuruluşundan alınan finansal tabloların bağımsız denetimi dışında farklı bir hizmet bulunmamaktadır.

NOT 27–TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Dipnot 2’de açıklanan muhasebe politikaları çerçevesinde toplam değerinde/net varlık değerinde artış/azalış, katılma payı ihraç tutarı ve katılma payı iade tutarının etkileri toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunda gösterilmiştir.

NOT 28–FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
ANONİM ŞİRKETİ
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN FİYAT RAPORU

Arz Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun Pay Fiyatının Hesaplanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu Ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmasına İlişkin Rapor

Arz Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun ("Fon") Pay Fiyatının Hazırlanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (11-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Arz Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun Pay Fiyatının Hazırlanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporu 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (11-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu rapor tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve Arz Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Kurucu") bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

(Associate member of PRAXITY AISBL)

Yılmaz Güney, YMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 24 Şubat 2023

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHLİ FON PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU

Yatırımlar	Alış Tarihi	Alış Maliyeti (TL)	Değerleme Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri	Portföy Değeri	Grup (%)	Toplam (%)
A.Girişim Sermayesi Yatırımları		88.911.898		133.209.592	133.209.592	100%	92,1%
Amed Güneş Enerjisi Sanayi ve Ticaret A.Ş.	29.12.2022	15.147.246	31.12.2022	21.942.219	21.942.219	16%	15,2%
Bakır Güneş Enerjisi Sanayi ve Ticaret A.Ş.	29.12.2022	15.147.246	31.12.2022	20.681.987	20.681.987	16%	14,3%
Diyar Güneş Enerjisi Sanayi ve Ticaret A.Ş.	29.12.2022	15.147.246	31.12.2022	23.097.313	23.097.313	17%	16,0%
Kesk Güneş Enerjisi Sanayi ve Ticaret A.Ş.	29.12.2022	23.822.914	31.12.2022	38.294.260	38.294.260	29%	26,5%
Octovan Mobil Teknoloji A.Ş.	30.12.2022	4.500.000	31.12.2022	6.068.012	6.068.012	5%	4,2%
Zer Güneş Enerjisi Sanayi ve Ticaret A.Ş.	29.12.2022	15.147.246	31.12.2022	23.125.801	23.125.801	17%	16,0%
Grup Toplamı	--	88.911.898	--	133.209.592	133.209.592	100%	92,1%

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2022 TARİHLİ FON PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU

Sermaye Piyasası Aracı	Döviz Cinsi	İhraççı	Nominal Değer	Birim Alış Fiyatı	Satın Alınış Tarihi	Toplam Değer Net Varlık	Grup (%)	Toplam (%)
A.GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIMLARI (DEVİR)		--	--	--	--	133.209.892	100%	92,1%
B.PAY		--	--	--	--	--	--	--
C.1.BORÇLANMA ARAÇLARI		--	--	--	--	--	--	--
C.2.KAMU SEKTÖRÜ BORÇLANMA ARAÇLARI		--	--	--	--	--	--	--
Ç.KİRA SERTİFİKALARI		--	--	--	--	--	--	--
D.TÜREV ARAÇLARI		--	--	--	--	--	--	--
E.YABANCI SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI		--	--	--	--	--	--	--
F.VARANTLAR		--	--	--	--	--	--	--
G.DİĞER VARLIKLAR		--	--	--	--	--	--	--
G.1. YATIRIM FONU KATILIM HESABI		--	5.095.259	--	--	11.477.826	100%	7,93%
Ziraat Portföy Zpk Fonu		Ziraat Portföy	4.244	2,2950	30.12.2022	9.741	0,08%	0,01%
Ziraat Portföy Zpf Fonu		Ziraat Portföy	82.544	4,3309	9.08.2022	578.072	5,04%	0,40%
Ktt- Kt Portföy Dördüncü Katılım Serbest (Döviz) Fon		Kuveyttürk Portföy	9.325	16,8140	30.12.2022	200.963	1,75%	0,14%
Rpf-Re-Pie Portföy Yön. A.Ş. Perakende Girişim Ser.Yat. Fonu		Ziraat Portföy	4.999.146	--	30.07.2021	10.689.050	93,13%	7,38%
FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ		--	--	--	--	14.152.224	100%	100,0%

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEŞİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU'NUN
31 ARALIK 2022 TARİHLİ TOPLAM DEĞER TABLOSU

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

	31 Aralık 2022 Denetimden Geçmiş		
	TUTAR (TL)	GRUP %	TOPLAM %
A. GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIMLARI	144.687.418	92,07%	87%
1)Girişim -Amed Güneş Enerjisi	21.942.219	15%	14,3%
2)Girişim -Bakır Güneş Enerjisi	20.681.987	14%	13,5%
3)Girişim -Diyar Güneş Enerjisi	23.097.313	16%	15,1%
4)Girişim -Kesk Güneş Enerjisi	38.294.260	26%	25,0%
5)Girişim -Octovan Mobil Tekn.	6.068.012	4%	4,0%
6)Girişim -Zer Güneş Enerjisi	23.125.801	16%	15,1%
2)Diğer	11.477.826	7,93%	7,5%
B. HAZIR DEĞERLER	17.548.382	100%	11,46%
a) Kasa	--	--	--
b) Bankalar	17.548.382	100%	11,46%
c) Diğer Hazır Değerler	--	--	--
C. ALACAKLAR (+)	--	--	--
Ç. DİĞER VARLIKLAR (+)	17.838	100%	0,01%
D. BORÇLAR (-)	9.191.097	100%	6,0%
a) Takasa Borçlar	--	--	--
b) Yönetim Ücreti	--	--	--
c) Ödenecek Vergi	7.126	0,01%	0,01%
ç) İhtiyatlar	9.101.628	99%	5,95%
d) Krediler	--	--	--
e) Diğer Borçlar	82.343	0,09%	0,04%
TOPLAM DEĞER/ NET VARLIK DEĞERİ	153.062.539		100,0%
Dolaşımdaki Pay Sayısı	58.936.827		
Birim Pay Değeri	2,597061		