

**RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE
SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN
SINIRLI DENETİM RAPORU**

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu.....	1
Finansal Durum Tabloları.....	2
Kar veya Zarar Gelir Tabloları.....	3
Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları.....	4
Özkaynaklar Değişim Tablosu.....	5
Nakit Akış Tablosu	6
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	7-46
NOT 1 Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	7
NOT 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	8-23
NOT 3 İlişkili Taraf Açıklamaları.....	23-24
NOT 4 Nakit ve Nakit Benzerleri	25-26
NOT 5 Finansal Borçlar	26
NOT 6 Ticari Alacak ve Borçlar	26
NOT 7 Diğer Alacak ve Borçlar	27
NOT 8 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	27
NOT 9 Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler.....	27
NOT 10 Maddi Duran Varlıklar	28
NOT 11 Maddi Olmayan Duran Varlıklar	28
NOT 12 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler	29
NOT 13 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar.....	29-30
NOT 14 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri.....	31-33
NOT 15 Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatları.....	33
NOT 16 Genel Yönetim Giderleri Ve Pazarlama Giderleri.....	34
NOT 17 Genel Yönetim Giderleri.....	34
NOT 18 Pazarlama Giderleri.....	34
NOT 19 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler).....	35
NOT 20 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / (Giderler).....	35
NOT 21 Finansman Gelir / (Giderleri).....	36
NOT 22 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri.....	36-39
NOT 23 Pay Başına Kazanç / (Zarar).....	39
NOT 24 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	40-43
Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi	
NOT 25 Çerçevesindeki Açıklamalar).....	44-45
NOT 26 Finansal Durum Tablosu Tarihinden Sonraki Olaylar	45
Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir	
NOT 27 Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	46

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEM
FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na
İstanbul

Giriş

1. RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2018 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kâr veya zarar tablosunun, diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

2. Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

3. *Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanakları*

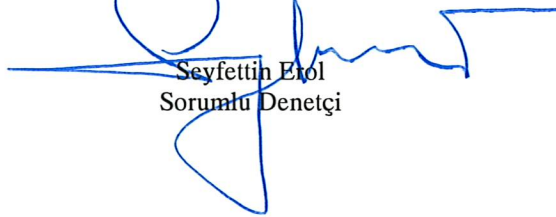
Sermaye Piyasası Kurulunun Seri:V, No:34 sayılı 'Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği (Seryet Tebliği)'ne göre Şirket'in 30 Haziran 2018 tarihli finansal verilerine göre 752,437 TL tutarında sermaye yeterliliği tabanı açığı bulunmaktadır.

Şirket, 30 Haziran 2018 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde ortaklarına kar payı avans ödemesi yapmıştır. Dönem içerisinde yapılan kar payı avans ödemesinin, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın Kar Payı Avansı Dağıtımı Hakkındaki Tebliğ'in ilgili bölümlerine uyumlu olmadığı görülmektedir.

Sınırlı Olumlu Sonuç

4. Sınırlı denetimimize göre, "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanakları" paragrafında belirtilen hususların ara dönem finansal bilgilerde gerektirebileceği düzeltmeler hariç olmak üzere, ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Member Firm of Kreston International


Seyfettin Erol
Sorumlu Denetçi

İstanbul 14 Ağustos 2018

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA

FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

		Cari dönem Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	Dipnot Referansları	30.06.2018	31.12.2017
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	314,528	369,997
Ticari Alacaklar	6	13,065,116	1,867,040
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	3-6	13,065,116	1,867,040
Diğer Alacaklar	7	409,553	-
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	3-7	409,553	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	9	179,791	65,391
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	22	13,214	10,785
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		13,982,202	2,313,213
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	10	345,194	310,322
- Taşıtlar		123,200	79,625
- Mobilya ve Demirbaşlar		115,470	104,919
- Özel Maliyetler		106,524	125,778
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	49,649	62,434
- Diğer Haklar		49,649	62,434
Ertelenmiş Vergi Varlığı	22	-	386,270
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		394,843	759,026
TOPLAM VARLIKLAR		14,377,045	3,072,239
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	34,666	18,807
Ticari Borçlar	6	79,802	115,818
- İlişkili taraflara ticari borçlar		-	-
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		79,802	115,818
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	45,367	14,201
Diğer Borçlar	7	114,346	29,775
- İlişkili taraflara diğer borçlar		-	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		114,346	29,775
Kısa Vadeli Karşılıklar		19,054	-
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	19,054	-
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		293,235	178,601
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Karşılıklar	13	35,528	24,451
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		35,528	24,451
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	22	2,416,126	-
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2,451,654	24,451
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2,744,889	203,052
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	14.1	4,000,000	3,750,000
Sermaye Avansı	14.2	-	250,000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler			
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	14.4	2,513	1,979
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	14.3	(1,603,380)	(1,782,812)
Net Dönem Karı veya Zararı	23	9,233,023	650,020
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		11,632,156	2,869,187
TOPLAM KAYNAKLAR		14,377,045	3,072,239

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE
SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

		Cari dönem Sınırlı Bağımsız Denetimden	Önceki dönem Sınırlı Bağımsız Denetimden	Cari dönem Sınırlı Bağımsız Denetimden	Önceki dönem Sınırlı Bağımsız Denetimden
	Dipnot Referansları	Geçmiş 01.01.- 30.06.2018	Geçmiş 01.01.- 30.06.2017	Geçmemiş 01.04.- 30.06.2018	Geçmemiş 01.04.- 30.06.2017
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	15	13,757,892	53,259	116,475	53,259
BRÜT KAR / (ZARAR)		13,757,892	53,259	116,475	53,259
Genel Yönetim Giderleri	17	(1,317,906)	(706,394)	(758,133)	(399,035)
Pazarlama Giderleri	18	(289,271)	-	(186,599)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	4,288	793	(2,732)	112
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	(2,341)	(4,073)	16,255	(41)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		12,152,662	(656,415)	(814,734)	(345,705)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	18,800	10,843	18,800	5,936
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	20	(150)	-	(150)	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ)		12,171,312	(645,572)	(796,084)	(339,769)
Finansman Gelirleri	21	17,169	15,558	12,198	7,156
Finansman Giderleri	21	(153,196)	(2,308)	(120,298)	(1,034)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		12,035,285	(632,322)	(904,184)	(333,647)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	22	(2,802,262)	2,977	44,516	1,373
Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	22	(2,802,262)	2,977	44,516	1,373
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		9,233,023	(629,345)	(859,668)	(332,274)
DÖNEM KARI / (ZARARI)	23	9,233,023	(629,345)	(859,668)	(332,274)
Pay Başına Kazanç / (Zarar)	23	2.31	(0.17)	(0.21)	(0.09)

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE
SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

		Cari dönem Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Önceki dönem Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansı	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017
DÖNEM KARI (ZARARI)		9,233,023	(629,345)
<i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)</i>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		534	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	13	668	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	22	(134)	-
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)		534	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)		9,233,557	(629,345)

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE
SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

				<u>Birikmiş Karlar /(Zararlar)</u>			
	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Avansı	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Net Dönem Karı / (Zararı)	Toplam Özkaynaklar
31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)		2,500,000	289,920	-	(721,270)	(1,061,542)	1,007,108
Transferler		-	-	-	(1,061,542)	1,061,542	-
<i>Sermaye artışı</i>							
- Nakit	14	710,080	-	-	-	-	710,080
- Transfer	14	289,920	(289,920)	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	23	-	-	-	-	(629,345)	(629,345)
- Dönem karı (zararı)		-	-	-	-	(629,345)	(629,345)
30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)		3,500,000	-	-	(1,782,812)	(629,345)	1,087,843
31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)		3,750,000	250,000	1,979	(1,782,812)	650,020	2,869,187
Transferler		-	-	-	650,020	(650,020)	-
<i>Sermaye avansı</i>							
- Transfer	14	250,000	(250,000)	-	-	-	-
Kar Payları	14	-	-	-	(470,588)	-	(470,588)
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	23	-	-	534	-	9,233,023	9,233,557
- Dönem karı (zararı)		-	-	-	-	9,233,023	9,233,023
- Diğer Kapsamlı Gelir(Gider)		-	-	534	-	-	534
30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)		4,000,000	-	2,513	(1,603,380)	9,233,023	11,632,156

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE
SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		Cari dönem Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 30.06.2018	Önceki dönem Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 30.06.2017
	Dipnot Referansları		
A.İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		485,433	(486,167)
Dönem karı / (zararı), net		9,233,023	(629,345)
- Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	23	9,233,023	(629,345)
Dönem Net Karı / (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		2,878,851	51,622
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17	64,086	52,214
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			
- Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7	-	(16,052)
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		11,745	2,934
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13	11,745	2,934
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		758	(549)
- Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	19	(1,583)	(549)
- Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	19	2,341	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	22	2,802,262	(2,977)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Ticari Alacaklardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6	(11,200,417)	-
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış (Azalış)		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış (Azalış)		(11,200,417)	-
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	7	(409,553)	51,855
- İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		(409,553)	51,855
- İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-	-
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	9	(114,400)	171,453
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6	(34,433)	(109,978)
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		(34,433)	(109,978)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	8	31,166	527
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7	84,571	(3,952)
- İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		84,571	(3,952)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	13	19,054	-
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-	-
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		19,054	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		487,862	(483,870)
Vergi Ödemeleri	22	(2,429)	(2,297)
B.YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(86,173)	(2,679)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	76,400	-
- Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		76,400	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(162,573)	(2,679)
- Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	(162,573)	-
- Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-	(2,679)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(454,729)	711,554
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		15,859	1,474
- Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	5	15,859	1,474
Ödenen Temettüleri	14	(470,588)	-
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	14	-	710,080
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		(55,469)	222,708
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		369,997	431,577
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	4	314,528	654,285

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi (“Şirket”) (Eski unvanlarıyla EYG Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi ve RE-PIE Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi) 22 Ağustos 2014 tarihinde Gayrimenkul Portföy Yöneticiliği yapmak amacıyla kurulmuş olup yeni unvanını 05 Temmuz 2017 tarihinde tescil ettirmiştir.

Rapor tarihi itibarıyla Şirket’in aşağıda unvanları belirtilen 7 adet yatırım fonu bulunmaktadır;

- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Milenyum Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Maslak 1453 Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Novada Söke Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avrupa Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avrasya Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Agristock Tech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu

Yukarıda adı yazan fonların tamamı tescil edilmiş olup vergi mükellefi olmakla beraber, 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla 7 fon için ihraç belgesine sahiptir.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Novada Akhisar Gayrimenkul Yatırım Fonu ve Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Novada Tokat Gayrimenkul Yatırım Fonu tasfiye olmuştur.

Şirket’in 30 Haziran 2018 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 11 (31 Aralık 2017: 8)’dir.

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla hisselerin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar (*)	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)
Caner Bingöl	%46.48	1,859,167	%47.92	1,796,875
Mehmet Ali Ergin	%30.31	1,212,500	%31.25	1,171,875
Mehmet Emre Çamlıbel	%20.21	808,333	%20.83	781,250
Hasan Bayhan	%3.00	120,000	-	-
Toplam	%100.00	4,000,000	%100.00	3,750,000

(*) Şirket’in sermayesi dönem içerisinde 3,750,000 TL’den 4,000,000 TL’ye artırılmış olup, ilgili sermaye artırımını 30 Ocak 2018 tarihli ticaret sicil gazetesinde tescil edilmiştir.

Şirket Adresi:

Uniq İstanbul Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No:4/C No:107
Sarıyer / İstanbul / Türkiye

Şirket’in merkez adresi dışında şube veya irtibat bürosu bulunmamaktadır.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.a Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

Şirket, yasal muhasebe kayıtlarını Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları’na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak Türk Lirası (“TL”) bazında hazırlamaktadır. Mali tablolar, kanuni kayıtlara Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları/Türkiye Muhasebe Standartları’na (“TFRS/TMS”) uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, bu finansal tabloların hazırlanmasında ilgili tebliğin beşinci maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır. Ayrıca, Şirket’in finansal tabloları ve açıklayıcı notları, SPK tarafından 07 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Para Birimi

Şirket’in fonksiyonel ve raporlama para birimi geçmiş dönemlerle karşılaştırmalı olarak TL’dir.

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket’in finansal tabloları, Yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 14 Ağustos 2018 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Böyle bir niyet olmamakla beraber, Şirket Yönetimi’nin ve bazı düzenleyici organların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları yayımlandıktan sonra değiştirmeye yetkileri vardır.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

30 Haziran 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK, Eylül 2016’da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK’nın Nisan 2016’da UFRS 15’e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15’in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15’e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

KGK, Ocak 2016’da TFRS 9 Finansal Araçları nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir ‘beklenen kredi kaybı’ modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece “gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan” olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler.

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016’da UFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 40, “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” standardındaki değişiklikler

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

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

TFRS 2, “Hisse bazlı ödemeler” standardındaki değişiklikler

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

TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar’daki değişiklikler”

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

TFRS 9, “Finansal araçlar’daki değişiklikler”

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

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

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

TFRS Yorum 23, “Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler”

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

TFRS 4, “Sigorta Sözleşmeleri” standardındaki değişiklikler

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

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

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayımlanmamış standartlar ve değişiklikler

- 2015-2017 yıllık iyileştirmeler;

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

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

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

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

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

- UFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;

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

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır. Aşağıdaki değişiklikler dışında, Şirket sunulan dönemlere ilişkin finansal tablolarında birbiriyle tutarlı muhasebe politikaları uygulamış olup cari dönem içerisinde muhasebe politika ve tahminlerinde gerçekleşen önemli değişiklikleri bulunmamaktadır.

TFRS 9 “Finansal araçlar” standardına ilk geçiş

Şirket, TMS 39’un yerini alan TFRS 9 “Finansal araçlar” standardını ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla uygulamıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir. Standardın geçiş etkisi kolaylaştırılmış metoda göre muhasebeleştirilmiştir. Bu yöntem ile Şirket, TFRS 9 standardına ilk geçişe ilişkin kümülatif etkiyi ilk uygulama tarihindeki özkaynaklar kalemine kaydetmiştir. Bu nedenle geçmiş yıllara ait finansal tabloların yeniden düzenlenmesine gerek kalmamış, söz konusu finansal tablolar TMS 39’a uygun olarak sunulmuştur.

TFRS 9 kapsamında finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiştir.

Finansal varlıklar	TMS 39’a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9’ göre yeni sınıflandırma
Nakit ve nakit benzerleri Ticari alacaklar	Krediler ve alacaklar Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet İtfa edilmiş maliyet
Finansal yükümlülükler	TMS 39’a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9’ göre yeni sınıflandırma
Krediler Ticari borçlar	İtfa edilmiş maliyet İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet İtfa edilmiş maliyet

Netleştirme / Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

2.b Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak aşağıdaki hallerde değiştirebilir;

- Bir Standart veya Yorum tarafından gerekli kılınyorsa veya
- İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise.

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışlarındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, bir muhasebe politikasındaki değişiklik yukarıdaki paragrafla belirtilen durumlardan birini karşılamadığı sürece, her ara dönemde ve her hesap döneminde ayrı muhasebe politikaları uygulanmalıdır.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

İlişikteki finansal tabloların Sermaye Piyasası Muhasebe Standartları ile uyumlu bir şekilde hazırlanması Yönetim tarafından hazırlanmış finansal tablolarda yer alan bazı aktif ve pasiflerin taşıdıkları değerler, muhtemel mükellefiyetlerle ilgili verilen açıklamalar ile raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarına ilişkin olarak bazı tahminler yapılmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen tutarlar tahminlerden farklılıklar içerebilir. Bu tahminler düzenli aralıklarla gözden geçirilmekte ve bilindikleri dönemler itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanmaktadır.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve finansal durum tablosu tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan önemli varsayımlar ve değerlendirmeler aşağıdaki gibidir:

Hasılat

Şirket, ilişikteki finansal tablolarda muhasebeleştirmiş olduğu “Portföy işletmeciliğinden elde edilen gelir tahakkukları” (başarı primini), şirketin yönetmiş olduğu yatırım fonlarının değerlemesi sonucu oluşan değer artışları dikkate alınarak hesaplanmaktadır. İlgili portföy değerlemesindeki değişimler, şirketin belirtmiş olduğu “Portföy işletmeciliğinden elde edilen gelir tahakkuklarını” (başarı primi) değiştirilebilmektedir. İlgili yatırım fonunu oluşturan gayrimenkullerin dönem sonu değeri Spk tarafından akredite edilmiş uzman ve bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından belirlenmekte ve ilgili yatırım fonlarının dönem sonu finansal tabloları yine Spk tarafından akredite edilmiş uzman ve diğer bağımsız denetim şirketi tarafından denetime tabi tutulmaktadır.(Not:15)

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri

Şirket, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarının üzerinden dipnot 2.c’de belirtilen faydalı ömürleri dikkate alarak amortisman ayırmaktadır. Faydalı ömürlere ilişkin açıklamalar dipnot 2.c’de açıklanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir (Not 13).

Ertelenmiş vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TMS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Şirket’in gelecekte oluşacak indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler göz önünde bulundurulmuştur. Yapılan değerlendirmeler neticesinde, 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla vergi indirimlerinden kaynaklanan geçici farklar üzerinden öngörülebilir ve vergi kanunları çerçevesinde vergi indirim hakkının devam edebileceği süre içerisinde yararlanılabileceği sonucuna varılan kısmı için ertelenen vergi varlığı olacağı tahmin edilmiş ve muhasebeleştirilmiştir. İlgili finansal durum tablosu tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamalarına ilişkin detaylar Not 20’de yer almaktadır.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

2.c Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit akım tablosu için nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit ve nakit eşdeğeri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Finansal Araçlar

TFRS 9, finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesine ve ölçümüne ilişkin hükümleri düzenlemektedir. Bu standart TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerini almıştır.

TMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi, sınıflandırılması, ölçümü ve bilanço dışı bırakılması ile ilgili uygulamalar artık TFRS 9'a taşınmaktadır. TFRS 9'un son versiyonu finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modeli'nin yanı sıra yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamalar da dahil olmak üzere, aşamalı olarak yayımlanan TFRS 9'un önceki versiyonlarında yayımlanan uygulamaları da içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırılması

TFRS 9, finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü için TMS 39'daki mevcut hükümleri büyük oranda korumaktadır. Ancak, vadeye kadar elde tutulacak finansal varlık, kredi ve alacaklar ile satılmaya hazır finansal varlıklar için önceki TMS 39 sınıflama kategorileri kaldırılmıştır.

TFRS 9'un uygulanmasının Şirket'in finansal borçları ve türev finansal araçları ile ilgili muhasebe politikaları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. TFRS 9'un finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü üzerindeki etkisi ise aşağıda belirtilmiştir.

TFRS 9'a göre, bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında; itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen; gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen –borçlanma araçları; GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. TFRS 9 kapsamındaki finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır. Standart kapsamında saklı türevlerin finansal varlıktan ayrılma zorunluluğu ortadan kaldırılmış olup bir hibrid sözleşmenin bir bütün olarak ne şekilde sınıflandırılacağı değerlendirilmelidir.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve,
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve,
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak araçlarına yapılan yatırımların ilk defa finansal tablolara alınmasında, gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda geri dönülemez bir tercihte bulunulabilir. Bu tercihin seçimi her bir yatırım bazında yapılabilir. Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

TFRS 9’un uygulanmasıyla birlikte, “Beklenen Kredi Zararı” (BKZ) modeli TMS 39’daki “Gerçekleşmiş Zarar” modelinin yerini almıştır. Yeni değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar, sözleşme varlıkları ve GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları için geçerli olmakla birlikte, özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar için uygulanmamaktadır. TFRS 9 uyarınca kredi zararları TMS 39’a göre daha erken muhasebeleştirilmektedir. İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar ticari alacaklar, nakit ve nakit benzerleri ve özel sektör borçlanma araçlarından oluşmaktadır.

TFRS 9 kapsamında, zarar karşılıkları aşağıdaki esasların herhangi biri ile ölçülür:

- 12 aylık BKZ’ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde finansal araca ilişkin gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısımdır ve,
- Ömür boyu BKZ’ler: finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi muhtemel tüm temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarıdır.

Bir finansal varlığın kredi riskinin ilk muhasebeleştirilmesinden itibaren önemli ölçüde artmış olup olmadığının belirlenmesinde ve BKZ’lerinin tahmin edilmesinde, Şirket, beklenen erken ödemelerin etkileri dahil beklenen kredi zararlarının tahminiyle ilgili olan ve aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiyi dikkate alır. Bu bilgiler, Şirket’in geçmiş kredi zararı tecrübelerini dayanan ve ileriye dönük bilgiler içeren nicel ve nitel bilgi ve analizleri içerir.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Finansal yükümlülükler

Finansal bir yükümlülük ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir. Finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Amortisman tabi tutulan varlıklar, maliyet tutarları üzerinden tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre aktife girdikleri tarih dikkate alınarak kıst amortisman tabi tutulmaktadır.

Maddi duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

	<u>Faydalı ömür</u>
Demirbaşlar	4 - 5 yıl
Taşıtlar	5 yıl

Bakım ve onarım giderleri, oluştuğu dönemin kar veya zarar tablosuna gider olarak kaydedilirler. Başlıca yenilemeler ile ilgili maliyetler ise maddi duran varlığın gelecekte, yenilemeden önceki durumundan daha iyi bir performans ile ekonomik yarar sağlaması beklenen durumlarda o varlığın maliyetine eklenirler. Varlığın maliyetine eklenen söz konusu aktifleştirme sonrası harcamalar, ilgili varlığın ekonomik ömürleri çerçevesinde amortisman tabi tutulurlar. Şirket, aktifleştirmeden sonraki harcamalar kapsamında değiştirilen parçaların taşınan değerlerini diğer bölümlerden bağımsız bir şekilde amortisman tabi tutulup tutulmadığına bakmaksızın finansal durum tablosundan çıkarır.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş kullanım haklarını, bilgi sistemlerini ve diğer tanımlanabilir hakları içermektedir. Maddi olmayan duran varlıklar 10 yılı geçmeyen tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal olarak kıst esasına göre itfa edilirler.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, ertelenmiş vergi varlıkları ve makul değerleri ile gösterilen finansal varlıkları dışında kalan her varlık için her bir finansal durum tablosu 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. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Değer düşüklüğü kayıpları ilgili dönem içerisinde kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir. Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmasını 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 yapılandırmaya gitmesinin beklenmesi veya gitmesi,
- Bağımsız veriler kullanılarak, finansal varlıkların gelecekte Şirket'e sağlayacakları nakit akışlarında önemli düşüşlerin olup olmayacağı.

Gerçeğe Uygun Değerlerin Belirlenmesi

Şirket'in çeşitli muhasebe politikaları ve dipnot açıklamaları hem finansal hem de finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerde gerçeğe uygun değer belirlenmesini gerektirmektedir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme ve/veya açıklama amacıyla aşağıdaki yöntemlerle belirlenmektedir. Uygulanabilir olması halinde, gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülüğe ilişkin dipnotlarda ilave bilgi olarak sunulmuştur. Seviyelere göre değerlendirme yöntemleri şu şekilde tanımlanmıştır:

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

Seviye 2: Seviye 1'de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

Seviye 3: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükler ve ilgili alım ve satım taahhütleri kur riski doğurmaktadır. Türk Lirası'nın yabancı döviz cinsleri karşısındaki değer kaybı veya kazancından kaynaklanan kur riski Şirket'in döviz pozisyonunun üst yönetim tarafından izlenmesi ve onaylanmış limitler dahilinde pozisyon alınması suretiyle yönetilmektedir.

Vergilendirme

İlişikteki finansal tablolarda vergi gideri, dönem cari dönem vergi karşılığı ve ertelenmiş vergiden oluşmaktadır.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Cari dönem vergi karşılığı

Dönem faaliyet sonuçlarından doğacak kurumlar gelir vergisine ilişkin yükümlülükler için finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan yasal vergi oranları çerçevesinde bir karşılık ayrılmıştır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların finansal durum tablosu yöntemine göre vergi etkilerinin yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket’in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her finansal durum tablosu tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkân verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket’in finansal durum tablosu tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket’in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar veya zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar

Karşılıklar geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemelen söz konusu olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirilmektedir. Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin yansıtılması amacıyla revize edilmektedir.

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından finansal durum tablosu dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler Şirket için gider ve borç olarak kabul edilmektedir. Ancak gelecekte gerçekleşmesi kesine yakın gözükken ve güvenilir bir şekilde ölçülebilen gelir ve karlar finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Kiralama İşlemleri

Şirket- Kiracı olarak

Faaliyet Kiralaması

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, işletme kiralaması olarak sınıflandırılır. İşletme kiralaları olarak (kiralayandan alınan teşvikler düşüldükten sonra) yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna gider olarak kaydedilir.

Gelir Tahakkuku

Gelirler oluştuğunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Net satışlar, iskontolar ve iadeler düşüldükten sonra dönem içinde satılan hizmetlerin fatura tutarlarını içermektedir.

İlişkili Taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

(a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla,

(i) İşletmeyi kontrol etmesi, İşletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);

(ii) Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya

(iii) Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;

(b) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması,

(c) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması,

(d) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması,

(e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması,

(f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması veya

(g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir. Şirket, ilişkili taraflarıyla olağan faaliyetleri çerçevesinde iş ilişkilerine girmektedir (Not 3).

Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

Yabancı para işlemleri, işlem tarihindeki cari kurlardan muhasebeleştirilmektedir. Yabancı para cinsinden kayıtlara geçirilmiş olan aktif ve pasif hesaplar dönem sonlarındaki kurlar esas alınarak değerlemeye tabi tutulmaktadır. Değerleme işleminden doğan kur farkları kambiyo karı veya zararı olarak kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Dönem sonlarında kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018	31.12.2017
USD	4.5607	3.7719
EURO	5.3092	4.5155

Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Endüstriyel bölümler, belirli bir mal veya hizmeti ya da birbirleriyle ilişkili mal veya hizmet grubunu sağlama veya risk ve fayda açısından Şirket'in diğer bölümlerinden farklı özellikler taşıma anlamında Şirket'in diğer bölümlerinden farklı özelliklere sahip bölümlerdir. Coğrafi bölümler, Şirket'in, belirli bir ekonomik çevrede mal veya hizmet temin eden ve risk ve fayda açısından başka bir ekonomik çevre içerisinde faaliyet gösteren diğer bölümlerden farklı özelliklere sahip bölümlerdir.

Raporlanabilir bölüm, bölüm bilgileri açıklanması zorunlu olan bir endüstriyel bölüm veya coğrafi bölümdür. Bir endüstriyel bölümün veya coğrafi bölümün raporlanabilir bölüm olarak belirlenebilmesi için gereklilik; bölüm hasılatının büyük bir çoğunluğunun Şirket dışı müşterilere yapılan satışlardan kazanılması ve Şirket dışı müşterilere yapılan satışlardan ve diğer bölümler ile gerçekleştirilen işlemlerden elde edilen bölüm hasılatının, tüm bölümlere ilişkin iç ve dış toplam hasılatın en az %10'unu oluşturması, veya kar veya zararla sonuçlanan bölüm sonucunun, kar elde eden bölümlerin toplam sonuçları ile zarar eden bölümlerin toplam sonuçlarının mutlak anlamda büyük olanının en az %10'una isabet etmesi, veya bölüm varlıklarının, tüm bölümlerin toplam varlıklarının en az %10'unu oluşturmasıdır.

Şirket, faaliyetlerini aynı coğrafi bölgede ve aynı sektörde sürdürmektedir. Bu sebepten, bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Kıdem Tazminatı

Şirket, mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, azami 5,001.76 TL (31 Aralık 2017: 4,732.48 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

Şirket, ilişikteki finansal tablolarda yer alan Kıdem Tazminatı karşılığını, Şirket'in personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve finansal durum tablosu tarihinde etkin faiz ve enflasyon oranları sonucunda ortaya çıkan iskonto oranı ile iskonto etmiştir.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Finansal durum tablosu gününde kullanılan temel varsayımlara ait oranlar aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018	31.12.2017
Reeskont oranı	%18.50	%14.57
Enflasyon oranı	%15.39	%11.92
Reel iskonto oranları	%2.70	%2.37

Sosyal Sigortalar Primleri

Şirket, Sosyal Sigortalar Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket'in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk esasına göre ilgili dönemlere personel giderleri olarak yansıtılmaktadır.

Kar Payları

Kar payı alacakları, Şirket'in iştiraklerinden elde ettiği kar payları temettünün tahsil etme hakkı doğduğu zaman gelir kaydedilir, kar payı ödemeleri ise ilan edildikleri dönemde kardan dağıtım olarak gösterilir.

Ödenmiş Sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ve opsiyon ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet teşvik ve yardımları, bir işletmeyi devlet yardımı olmadan yapmayacağı bir takım işlere girebilmesini teşvik etmek amacıyla veya diğer nedenlerle yapılan işlemlerdir. Devlet yardımı, devletin bir işletmeye veya işletme grubuna belirli kriterleri yerine getirmeleri şartıyla, ekonomik fayda sağlaması amacıyla yaptığı işlemleri; devlet teşvikleri, önceki dönemlerde veya gelecekte işletmenin esas faaliyet alanı ile ilgili belirli kriterlere uymuş veya uyacak olması karşılığında, devletin işletmeye transfer ettiği ekonomik kaynakları ifade etmektedir.

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 teşviğin işletme tarafından elde edileceğine dair makul bir güvence olduğunda finansal tablolara alınır.

Finansal Durum Tablosu (Bilanço) Tarihinden Sonraki Olaylar

Finansal durum tablosu tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, finansal durum tablosu tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektirmeyen olaylar, önemli olması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Pay Başına Kazanç

Kar veya zarar tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net dönem karının ilgili dönem içerisinde piyasada mevcut bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur. Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlarından ve özsermaye enflasyon düzeltme farklarından, sermayedeki payları oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisse) sermayelerini arttırabilirler. Bu tip bedelsiz hisse dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmaktadır.

Hasılat

Gelirler, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket’e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Hasılat, portföy işletmeciliği faaliyetlerinden elde edilen gelirlerden oluşmaktadır.

Hizmet sunumu

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin finansal durum tablosu tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki koşulların tamamının varlığı durumunda, işleme ilişkin sonuçların güvenilir biçimde tahmin edilebildiği kabul edilir:

- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması;
- Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi; ve
- İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

Faiz geliri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Temettü ve diğer gelirler

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettüyü tahsil etme hakkı doğduğu zaman finansal tablolara yansıtılır.

Diğer gelirler, hizmetin verilmesi veya gelirle ilgili unsurların gerçekleşmesi, risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket’e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Nakit Akış Tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) Ticari alacaklar altında sınıflanan ilişkili şirketlerden alacakların detayı aşağıdaki gibidir (Not 6):

	30.06.2018	31.12.2017
Re-Pie Gayrimenkul P.Y. A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu	103,104	80,491
Re-Pie Gayrimenkul P.Y. A.Ş. Avrupa Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu	187,589	-
Re-Pie Gayrimenkul P.Y. A.Ş. Avrasya Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu	59,065	-
	349,758	80,491

b) Ticari alacaklar altında sınıflanan ilişkili şirketlerden elde edilen gelir tahakkukların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018	31.12.2017
Re-Pie Gayrimenkul P.Y. A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu	3,610,521	1,786,549
Re-Pie Gayrimenkul P.Y. A.Ş. Avrupa Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu	7,571,181	-
Re-Pie Gayrimenkul P.Y. A.Ş. Avrasya Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu	1,533,656	-
	12,715,358	1,786,549

c) Diğer alacaklar altında sınıflanan ilişkili şirketlerden alacakların detayı aşağıdaki gibidir (Not 7):

	30.06.2018	31.12.2017
Re-Pie Gayrimenkul P.Y. A.Ş. Maslak 1453 Gayrimenkul Yatırım Fonu	282,895	-
Re-Pie Gayrimenkul P.Y. A.Ş. Novada Söke Gayrimenkul Yatırım Fonu	5,946	-
Re-Pie Gayrimenkul P.Y. A.Ş. Milenyum Gayrimenkul Yatırım Fonu	5,946	-
Re-Pie Gayrimenkul P.Y. A.Ş. Novada Tokat Gayrimenkul Yatırım Fonu	3,618	-
Re-Pie Gayrimenkul P.Y. A.Ş. Novada Akhisar Gayrimenkul Yatırım Fonu	3,618	-
Re-Pie Gayrimenkul P.Y. A.Ş. Agristock Tech Gayrimenkul Yatırım Fonu	2,530	-
	304,553	-

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

d) Diğer alacaklar altında sınıflanan ortaklardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018	31.12.2017
Caner Bingöl	105,000	-
	105,000	-

e) Hasılat hesabı içerisinde sınıflanan ilişkili taraflara yapılan satışların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017
Re-Pie Gayrimenkul P.Y. A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu	2,728,281	-
Re-Pie Gayrimenkul P.Y. A.Ş. Avrupa Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu	9,364,227	-
Re-Pie Gayrimenkul P.Y. A.Ş. Avrasya Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu	1,665,384	-
	13,757,892	-

f) Yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabı altında sınıflanan ilişkili taraflardan elde edilen adat faiz gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir (Not 20):

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017
Caner Bingöl	-	3,280
Mehmet Ali Ergin	-	7,563
	-	10,843

g) Şirket, üst düzey yönetici olarak Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile Genel Müdür'ü tanımlamıştır. 30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	53,988	48,000
	53,988	48,000

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018	31.12.2017
Kasa	791	1,189
Bankalar		
Vadesiz mevduat	45,187	263,808
Likit fonlar	34,810	-
Ters repo sözleşmesi ile iktisap edilen menkul kıymetler	233,740	105,000
	314,528	369,997

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket’in banka mevduatları vadesiz mevduatlardan oluşmakta olup ilişikteki finansal tablolarda nakit ve nakit benzerlerinde gösterilen mevduatlar üzerinde blokeli mevduat bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ; 250,590 TL).

Şirket, 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait nakit akış tablolarında, nakit ve nakit benzeri değerleri, vadeli mevduatlar için hesaplanan faiz tahakkuklarından tenzil ederek sunmuştur.

	30.06.2018	31.12.2017
Nakit ve nakit benzerleri	45,978	264,997
Vadeli mevduat için hesaplanan faiz tahakkuku	-	-
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	45,978	264,997

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla likit fonların detayı aşağıdaki gibidir:

Fon Cinsi	Fon Adedi	Fon Fiyatı	TL Tutarı
RP Gayrimenkul Yatırım Fonu	32	1,087.80	34,810
Toplam			34,810

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla ters repo sözleşmesi ile iktisap edilen menkul kıymetlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Para Cinsi	Yabancı Para Tutarı	Vadesi	TL Tutarı
TL	233,740	02.07.2018	233,740
Toplam			233,740

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ters repo sözleşmesi ile iktisap edilen menkul kıymetlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Para Cinsi	Yabancı Para Tutarı	Vadesi	TL Tutarı
TL	105,000	02.01.2018	105,000
Toplam			105,000

NOT 5 – FİNANSAL BORÇLAR

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018	31.12.2017
Kısa vadeli banka kredileri	34,666	18,807
	34,666	18,807

Kısa vadeli banka kredileri, kredi kartı borçlarından oluşmaktadır.

NOT 6 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018	31.12.2017
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	350,572	80,491
Alacaklar reeskontu (-)	(814)	(205)
Sözleşmeler uyarınca gelir tahakkukları (Not 3) (*)	12,715,358	1,786,754
	13,065,116	1,867,040

(*) İlgili tutarlar, Şirket'in portföy yönetim faaliyetlerinden elde ettiği gelirlerin döneme ait kısmından oluşmaktadır.

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018	31.12.2017
Ticari borçlar	81,180	117,344
Borçlar reeskontu (-)	(1,378)	(1,526)
	79,802	115,818

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli diğer alacaklar

	30.06.2018	31.12.2017
Ortaklardan alacaklar (Not 3)	105,000	-
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 3)	304,553	-
	409,553	-

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli diğer borçlar

	30.06.2018	31.12.2017
Ödenecek vergi ve fonlar	108,759	29,775
Diğer çeşitli borçlar	5,587	-
	114,346	29,775

NOT 8 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018	31.12.2017
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	45,367	13,612
Personele borçlar	-	589
	45,367	14,201

NOT 9 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	30.06.2018	31.12.2017
Gelecek aylara ait giderler	112,703	22,408
Verilen iş avansları	19,959	-
Personel verilen iş avansları	47,129	42,983
	179,791	65,391

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	31 Aralık 2016	Giriş	Çıkış	31 Aralık 2017	Giriş	Çıkış	30 Haziran 2018
Taşıtlar	63,500	67,500	(28,500)	102,500	132,000	(102,500)	132,000
Demirbaşlar	137,522	19,878	-	157,400	30,573	(2,000)	185,973
Özel Maliyetler	192,540	-	-	192,540	-	-	192,540
Toplam	393,562	87,378	(28,500)	452,440	162,573	(104,500)	510,513
Birikmiş Amortisman (-)							
Taşıtlar	9,525	14,300	(950)	22,875	13,925	(28,000)	8,800
Demirbaşlar	22,761	29,720	-	52,481	18,122	(100)	70,503
Özel Maliyetler	28,254	38,508	-	66,762	19,254	-	86,016
Toplam	60,540	82,528	(950)	142,118	51,301	(28,100)	165,319
Net Defter Değeri	333,022			310,322			345,194

Döneme ait amortisman giderleri genel yönetim giderleri altında muhasebeleştirilmektedir.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde 855,707 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 767,672).

NOT 11 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	31 Aralık 2016	Giriş	31 Aralık 2017	Giriş	30 Haziran 2018
Haklar	89,571	10,109	99,680	-	99,680
Toplam	89,571	10,109	99,680	-	99,680
Birikmiş Amortisman (-)					
Haklar	12,204	25,042	37,246	12,785	50,031
Toplam	12,204	25,042	37,246	12,785	50,031
Net Defter Değeri	77,367		62,434		49,649

Döneme ait itfa payları genel yönetim giderleri altında muhasebeleştirilmektedir.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket’in koşullu yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Koşullu Yükümlülükler

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket’in teminat / rehin / ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tablolar aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ’ler (Teminat-Rehin-İpotekler)	30.06.2018	31.12.2017
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	250,590
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
D. Diğer Verilen TRİ’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Şirketlerin Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
	Yoktur	250,590

Şirket’in koşullu yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Blokeli mevduatlar –30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket’in banka mevduatları üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: 250,590 TL).

NOT 13 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan kısa ve uzun vadeli faydalara ilişkin karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar

	30.06.2018	31.12.2017
İzin karşılığı	19,054	-
	19,054	-

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalara ilişkin karşılıklar

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı dipnot 2'de açıklandığı şekilde hesaplanmıştır. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla ayrılan karşılık, her hizmet yılı için maksimum 5,001.76 TL olmak üzere 30 günlük ücret üzerinden ve emeklilik ya da ayrılış tarihindeki oranlar kullanılarak hesaplanmaktadır (31 Aralık 2017: 4,732.48 TL).

Şirket, 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren dönemlere ait finansal tablolarına, yukarıda belirtilen esaslara dayanarak beklenen enflasyon oranı ve reel reeskont oranı kullanılarak finansal durum tablosu gününe indirgenerek hesaplanmış kıdem tazminatı yükümlülüğünü yansıtmıştır. Hesaplanan aktüeryal kazanç / (kayıp) dışındaki tüm kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda, aktüeryal kazanç / (kayıplar) ise özkaynak değişim tablosunda gösterilmiştir.

	30.06.2018	31.12.2017
Reeskont oranı	%18.50	%14.57
Enflasyon oranı	%15.39	%11.92
Reel iskonto oranları	%2.70	%2.37

Şirket, çalışanlarına kıdem tazminatı dışında başka bir fayda sağlamamaktadır.

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli kıdem tazminatı karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018	31.12.2017
Kıdem tazminatı karşılıkları	35,528	24,451
	35,528	24,451

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla uzun vadeli kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 31.12.2017
Dönem başı bakiyesi	24,451	12,375
Hizmet maliyeti	11,458	21,431
Faiz maliyeti	287	275
Dönem içerisinde ödenen kıdem tazminatı	-	(7,156)
Aktüeryal kazanç / (kayıp)	(668)	(2,474)
Kapanış bakiyesi	35,528	24,451

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**14.1 Ödenmiş Sermaye**

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi her biri 1 TL değerinde olan 4,000,000 adet hisseden oluşmaktadır.

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla hisselerin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)
Caner Bingöl	%46.48	1,859,167	%47.92	1,796,875
Mehmet Ali Ergin	%30.31	1,212,500	%31.25	1,171,875
Mehmet Emre Çamlıbel	%20.21	808,333	%20.83	781,250
Hasan Bayhan	%3.00	120,000	-	-
Toplam	%100.00	4,000,000	%100.00	3,750,000

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, Şirket'in imtiyazlı payı bulunmamaktadır. Şirket'in dönem içersindeki sermaye artırımlarına ilişkin detay bilgiler Not 1 ve Not 14.2'de bulunmaktadır.

14.2 Sermaye Avansları

Şirket, 5,000,000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içinde kalmak üzere, 3,500,000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakit karşılığı olmak üzere 3,750,000 TL'ye artırılmasına karar vermiştir. Şirket'in sermaye artırım kararı ise SPK'nın 12 Ekim 2017 tarih ve 12233903-350.05-E.11482 sayılı izni ile onaylanmıştır. 08 Kasım 2017 tarihi itibarıyla tescil edilmiş, 08 Kasım 2017 tarih ve 9447 no'lu Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır ve 28 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sermaye avansı tutarı sermaye hesabına aktarılmıştır.

Şirket, 5,000,000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içinde kalmak üzere, 3,750,000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakit karşılığı olmak üzere 4,000,000 TL'ye artırılmasına karar vermiştir. Şirket'in sermaye artırım kararı ise SPK'nın 25 Aralık 2017 tarih ve 12233903-350.05-E.14344 sayılı izni ile onaylanmış olup 30 Ocak 2018 tarih ve 9505 no'lu Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır ve 30 Ocak 2018 tarihi itibarıyla sermaye avansı tutarı sermaye hesabına aktarılmıştır.

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla sermaye avansı hesabının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018	31.12.2017
Caner Bingöl	-	119,792
Mehmet Emre Çamlıbel	-	52,083
Mehmet Ali Ergin	-	78,125
	-	250,000

14.3 Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

Halka açık şirketler, kar payı dağıtımlarını SPK'nın 01 Şubat 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe giren II-19.1 no'lu Kâr Payı Tebliği'ne göre yaparlar. Kar Payı Tebliği'nde yer alan düzenleme ve açıklamalar aşağıda özetlenmiştir.

Kar dağıtımı, genel kurul tarafından belirlenecek Kar Payı Dağıtım Politikası çerçevesinde yine genel kurul kararı ile dağıtılacaktır. Ortaklıklar kar dağıtım politikalarını belirlerken, kar dağıtımı yapıp yapılmayacağını da kararlaştıracaklardır. Bu çerçevede kar dağıtımı prensip olarak ihtiyaridir. SPK şirketlerin niteliklerine göre kar dağıtım politikalarına ilişkin farklı esaslar belirleyebilecektir.

Ortaklıkların kar dağıtım politikalarında:

- Kar dağıtılıp dağıtılmayacağı,
- Kar payı oranları ve bu oranların uygulanacağı hesap kalemi
- Ödeme yöntemleri ve zamanı
- Kar payının nakit veya bedelsiz pay olarak dağıtılıp dağıtılmayacağı (borsada işlem gören şirketler için)
- Kar payı avansı dağıtılıp dağıtılmayacağı konuları düzenlenmektedir.

Dağıtılacak kar payı tutarının üst sınırı, yasal kayıtlarda yer alan ilgili kar dağıtım kaynaklarının dağıtılabılır tutarı kadardır. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, kural olarak, eşit şekilde dağıtılır. Payların iktisap ve ihraç tarihleri dikkate alınmaz. Türk Ticaret Kanuna göre ayrılması gereken yedek akçeler ile ana sözleşme ve kar dağıtım politikasında ortaklar için öngörülen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına karar verilemez.

Ana sözleşmede yer alması kaydıyla, imtiyazlı pay veya intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, çalışanlar ve pay sahibi olmayan diğer kişilere kardan pay verilebilir. Ancak pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmeden intifa senedi sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, çalışanlar ve diğer kişilere kar payı ödenemez. Tebliğ, prensip olarak, imtiyazlı paylar hariç olmak üzere, sayılan kişilere ödenecek kar payı tutarına ilişkin ana sözleşmede bir belirleme yapılmamışsa, bunlara dağıtılacak tutarın en fazla pay sahiplerine dağıtılan kar payının ¼'ü kadar olabileceğini öngörmektedir. Pay sahibi dışındaki kişilere kar payı dağıtılacak ise ve taksitle ödeme söz konusu ise, taksit tutarları, pay sahiplerine yapılacak taksit ödemeleri ile orantılı ve aynı esaslara göre ödenir.

Yeni Sermaye Piyasası Kanunu ve dolayısıyla yeni Tebliğ, ortaklıkların bağış yapmasına imkan tanımaktadır. Ancak, bunun esas sözleşmelerde hüküm olması aranmaktadır. Bağışların tutarı genel kurullar tarafından belirlenebilecek olmakla birlikte SPK üst bir sınır getirebilecektir.

Payları borsada işlem gören şirketler:

- Kar dağıtımına ilişkin yönetim kurulu önerisini
- Yahut kar payı avansı dağıtımına ilişkin yönetim kurulu kararını
- Kar dağıtım tablosu veya kar payı avansı dağıtım tablosu

kamuya duyurulur. Kar dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.

Şirket, 30 Haziran 2018 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 470,588 TL kar dağıtımı yapmıştır. Şirket, 30 Haziran 2018 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde ortaklarına kar payı avans ödemesi yapmıştır. Dönem içerisinde yapılan kar payı avans ödemesinin, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın Kar Payı Avansı Dağıtımı Hakkındaki Tebliğ'in ilgili bölümlerine uyumlu olmadığı görülmektedir.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

14.4 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)

	30.06.2018	31.12.2017
Kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasındaki aktüeryal kazanç / (kayıp)	2,513	1,979
	2,513	1,979

NOT 15 – HASILAT

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait hasılat detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017	01.04.- 30.06.2018	01.04.- 30.06.2017
Portföy işletmeciliği faaliyetinden elde edilen gelirler	1,042,534	53,259	888,377	53,259
Portföy işletmeciliği faaliyetinden elde edilen gelir tahakkuku	12,715,358	-	(771,902)	-
	13,757,892	53,259	116,475	53,259

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde hasılat hesabı içerisinde sınıflanan ilişkili taraflara yapılan satışların detayı Not 3'te belirtilmiştir.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017	01.04.- 30.06.2018	01.04.- 30.06.2017
Genel yönetim giderleri	1,317,906	706,394	758,133	399,035
Pazarlama giderleri	289,271	-	186,599	-
Faaliyet giderleri	1,607,177	706,394	944,732	399,035

NOT 17 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017	01.04.- 30.06.2018	01.04.- 30.06.2017
Personel giderleri	533,877	261,282	335,536	129,693
Kira giderleri	129,172	78,940	54,629	45,105
Seyahat giderleri	123,215	48,255	56,414	44,079
Danışmanlık giderleri	88,738	68,932	43,344	38,882
Ofis giderleri	66,453	23,705	37,211	9,544
Amortisman ve itfa payları	64,086	52,214	31,982	26,119
Aidat giderleri	62,173	33,119	35,460	16,508
Vergi, resim ve harçlar	38,785	43,367	19,034	22,285
Temsil ve ağırlama giderleri	34,271	7,117	17,793	3,527
Şüpheli alacaklar karşılığı	12,000	-	12,000	-
Diğer giderler	165,136	89,463	114,730	63,293
	1,317,906	706,394	758,133	399,035

NOT 18 – PAZARLAMA GİDERLERİ

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait pazarlama giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017	01.04.- 30.06.2018	01.04.- 30.06.2017
Komisyon giderleri	289,271	-	186,599	-
	289,271	-	186,599	-

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ (GİDERLER)

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017	01.04.- 30.06.2018	01.04.- 30.06.2017
Reeskont geliri	1,583	549	(3,342)	287
Diğer gelirler	2,705	244	610	(175)
	4,288	793	(2,732)	112

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017	01.04.- 30.06.2018	01.04.- 30.06.2017
Reeskont giderleri	2,341	4,073	(16,255)	41
	2,341	4,073	(16,255)	41

NOT 20 –YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/ (GİDERLER)

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirler aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017	01.04.- 30.06.2018	01.04.- 30.06.2017
Sabit kıymet satış karı	18,800	-	18,800	-
Ticari olmayan alacaklardan faiz geliri (Not:3)	-	10,843	-	5,936
	18,800	10,843	18,800	5,936

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden elde edilen giderler aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017	01.04.- 30.06.2018	01.04.- 30.06.2017
Sabit kıymet satış zararı	150	-	150	-
	150	-	150	-

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)**NOT 21 – FİNANSMAN GELİR / (GİDERLERİ)**

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017	01.04.- 30.06.2018	01.04.- 30.06.2017
Faiz gelirleri	17,169	14,677	12,198	6,811
Kur farkı gelirleri	-	881	-	345
	17,169	15,558	12,198	7,156

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017	01.04.- 30.06.2018	01.04.- 30.06.2017
Banka komisyon giderleri	56,681	2,141	23,926	1,210
Diğer finansman giderleri	3,550	136	3,407	(207)
Banka masraf giderleri	92,965	-	92,965	-
Kur farkı gideri	-	31	-	31
	153,196	2,308	120,298	1,034

NOT 22 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**Ertelenmiş Vergi**

Şirket’in ertelenmiş vergi aktif ve yükümlülüğü TMS’ye göre hazırlanan finansal tablolar ile Şirket’in yasal kayıtları arasındaki geçici farklardan oluşmaktadır. Bu farklar TMS ve vergi amaçlı hazırlanan tablolarda gelir ve giderlerin değişik raporlama dönemlerinde vergilendirilmesinden kaynaklanmaktadır.

05 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, 30 Haziran 2018 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.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Finansal durum tablosu tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)
<u>Ertelenen vergi varlıkları:</u>				
Şüpheli alacak karşılığı	12,000	2,640	-	-
İndirilebilir mali zarar	261,078	57,437	1,798,242	395,613
Kıdem tazminatı ve kullanılmayan izin karşılığı	54,582	10,916	24,451	4,889
Alacaklar reeskontu	814	179	209	46
Gider tahakkuku ve ertelenmiş gelir düzeltmesi	23,649	5,204	7,706	1,695
Ertelenen vergi varlıkları		76,376		402,243
<u>Ertelenen vergi yükümlülükleri:</u>				
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların (arsa, yerüstü düzenleri ve binalar hariç) amortisman ve endeksleme farkları	(80,284)	(17,662)	(78,168)	(15,637)
Borçlar reeskontu	(1,378)	(305)	(1,527)	(336)
Vadeli mevduat faiz tahakkuk geliri	(46)	(10)	-	-
Gelir tahakkukları	(11,247,842)	(2,474,525)	-	-
Ertelenen vergi yükümlülükleri		(2,492,502)		(15,973)
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net		(2,416,126)		386,270

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait kar veya zarar tablosunda bulunan vergi gelir / (giderleri) aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017
Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	-	-
Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	(2,802,262)	2,977
Vergi gelir / (gideri), net	(2,802,262)	2,977

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içerisindeki ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri hareketi aşağıda verilmiştir:

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017
Dönem başı açılış bakiyesi	(386,270)	12,972
<u>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergiler</u>		
Kıdem tazminatı hesaplamasındaki aktüeryal kazanç	134	-
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net	(2,416,126)	(9,995)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri), net	(2,802,262)	2,977

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, Şirket’in ertelenmiş vergi hesaplamasında kullanmadığı indirilebilir mali zararların, olduğu ve bu zararların kullanılabilecekleri en son dönemleri aşağıdaki gibidir;

Mali zararın en son kullanılabileceği dönem	Mali zararın oluştugu dönem	Devreden Mali Zarar
2021	2016	261,078
		261,078

Kurumlar Vergisi

Şirket faaliyetleri, Türkiye’de yürürlükte bulunan vergi yönetmelik ve kanunları dahilinde vergilendirilmeye tabidir.

Kurumlar Vergisi Kanunu 13 Haziran 2006 tarih ve 5520 sayılı yasa ile değişmiştir. Söz konusu 5520 sayılı yeni Kurumlar Vergisi Kanunu’nun pek çok hükmü 1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Buna göre Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 2018 yılı için %22’dir (2017: %20). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (işbirlik kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir (GVK Geçici 61. madde kapsamında yararlanılan yatırım indirimi istisnası olması halinde yararlanılan istisna tutarı üzerinden hesaplanıp ödenen %19,8 oranındaki stopaj hariç).

Bazı Vergi Kanunlarında değişiklik yapılmasına dair Kanun 28 Kasım 2017’de TBMM’de onaylanmış ve 5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak kurumlar vergisi oranını 2018, 2019 ve 2020 yılları için %20’den %22’ye çıkarılacak şekilde yürürlüğe girmiştir. Bu kapsamda, Şirket’in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yapılan ertelenen vergi varlık/yükümlülük hesaplamasında söz konusu vergi oranı değişikliğinin etkisi dikkate alınmıştır.

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

Kurumlar üçer aylık mali karları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14’üncü gününe kadar beyan edip 17’nci 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 kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan diğer vergi borçlarına da mahsup edilebilir.

30 Aralık 2003 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanan, 5024 sayılı Vergi Usul Kanunu, Gelir Vergisi Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (“5024 sayılı Kanun”), kazançlarını bilanço esasına göre tespit eden gelir veya kurumlar vergisi mükelleflerin finansal tablolarını 1 Ocak 2004 tarihinden başlayarak enflasyon düzeltmesine tabi tutmasını öngörmektedir. Anılan yasa hükmüne göre enflasyon düzeltmesi yapılabilmesi son 36 aylık kümülatif enflasyon oranının (TÜİK ÜFE artış oranının) %100’ü ve son 12 aylık enflasyon oranının (TÜİK ÜFE artış oranının) %10’u aşması gerekmektedir. 2005 yılından itibaren söz konusu şartlar sağlanmadığı için enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

1 Ocak 2006 tarihi itibarıyla 5520 sayılı yeni Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") "Taşınmaz ve İştirak Hissesi Satış Kazançlarının Vergiden İstisna Edilmesi" ile ilgili eski 5422 sayılı KVK uygulamasına değişiklikler getirmiştir. Yapılan değişikliklerle, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların (gayrimenkuller) ve iştirak hisseleri, kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan hakkı satışından doğan kazançlarının ancak %75'lik kısmı vergiden istisnadır. Ancak söz konusu istisna tutarının istisnadan yararlanıldığı dönemden itibaren kesintisiz 5 sene yükümlülük hesapları altında özel bir fon hesabında tutulması gerekmektedir. Kalan kısım kurumlar vergisine tabidir.

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek 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. Dolayısı ile ticari kar/zarar rakamı içinde yer alan istisnai kazançlar kurumlar vergisi hesabında dikkate alınmıştır.

Kurumlar vergisi matrahının tespitinde yukarıda yer alan istisnalar yanında ayrıca Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8, 9 ve 10. maddeleri ile Gelir Vergisi Kanunu'nun 40. madde hükmünde belirtilen indirimler de dikkate alınır.

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018	31.12.2017
Peşin ödenen vergi	13,214	10,785
	13,214	10,785

NOT 23 – PAY BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait nominal değeri 1 TL olan pay başına kazanç / (zarar) aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017
Dönem net karı / (zararı)	9,233,023	(629,345)
Toplam hisse adedi	4,000,000	3,750,000
Pay başına düşen basit ve hisse başına bölünmüş kazanç / (zarar) (TL)	2.31	(0.17)

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Araçlar

Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket’e finansal bir kayıp oluşturmaması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, finansal yatırımları hazır değerleri ve diğer alacakları karşı tarafların yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan risklere maruz kalmaktadır.

Şirket’in 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Mevduat	Diğer
	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	13,065,116	-	409,553	-	313,737	-
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	13,065,116	-	409,553	-	313,737	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
-Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D.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	-	-	-	-	-	-
E.Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(*) Bu alan tabloda yer alan A, B, C, D ve E satırlarının toplamını ifade etmektedir. Söz konusu tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Şirket’in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Mevduat	Diğer
	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	1,867,040	-	-	-	368,808	-
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1,867,040	-	-	-	368,808	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
-Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D.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	-	-	-	-	-	-
E.Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(*) Bu alan tabloda yer alan A, B, C, D ve E satırlarının toplamını ifade etmektedir. Söz konusu tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Faiz oranı riski

Piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşulabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Şirket’in faiz oranı riski başlıca bankada bulunan vadeli mevduatlarına bağlıdır.

Faiz Oranı Riskine Duyarlılık Analizi

Şirket’in herhangi bir kredi yükümlülüğü bulunmadığından herhangi bir faiz riski bulunmamaktadır.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Şirket'in 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablolar aşağıdadır:

Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen vade 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						
Ticari borçlar	79,802	81,180	81,180	-	-	-
Finansal borçlar	34,666	34,666	34,666	-	-	-
Diğer borçlar	159,713	159,713	159,713	-	-	-
	274,181	275,559	275,559	-	-	-

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablolar aşağıdadır;

Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen vade 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						
Ticari borçlar	115,818	117,344	117,344	-	-	-
Finansal borçlar	18,807	18,807	18,807	-	-	-
Diğer borçlar	43,976	43,976	43,976	-	-	-
	178,601	180,127	180,127	-	-	-

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve finansal durum tablosu dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur kazancı veya zararları, kar/zarar tablosuna yansıtılmıştır. Şirket'in parasal döviz yükümlülükleri ve parasal döviz alacaklarını aşmakta; kurların yükselmesi durumunda, Şirket yabancı para riskine maruz kalabilmektedir.

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018	31.12.2017
USD	4.5607	3.7719
EURO	5.3092	4.5155

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in döviz bakiyesi olmamasından dolayı, bu tarihler itibarıyla kur riskine duyarlılık analizi yapılmamıştır.

Sermaye riski yönetimi

Sermaye'yi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmek ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmektir.

Şirket, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018	31.12.2017
Toplam borçlar	2,744,889	203,052
Eksi: Hazır değerler	314,528	369,997
Net borç	2,430,361	(166,945)
Toplam öz sermaye	11,632,156	2,869,187
Toplam sermaye	14,062,517	2,702,242
Net Borç/Toplam Sermaye oranı	17%	%(6)

NOT 25 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Makul değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satım konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın makul değerini en iyi yansıtan değerdir. Şirket'in finansal araçların makul değerleri Türkiye'deki finansal piyasalardan ilgili ve güvenilir bilgiler edinilebileceği ölçüde, tahmin edilmiştir. Burada sunulan tahminler, Şirket'in bir piyasa işleminde edinebileceği tutarları yansıtmayabilir. Şirket'in finansal araçlarının makul değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır.

Rayiç değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların rayiç değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır.

Finansal Aktifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal aktifler:

- Yabancı para bakiyeleri dönem sonu kuru üzerinden çevrilmiştir.
- Finansal durum tablosunda maliyet bedeli üzerinden gösterilen bazı finansal aktiflerin (kasa-banka) makul değerlerinin finansal durum tablosu değerlerine yaklaşık oldukları varsayılmaktadır.
- Ticari alacakların makul değerinin, karşılıklar ayrıldıktan sonra, taşındıkları değere yakın olduğu tahmin edilmektedir.

Finansal Pasifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal pasifler:

- Kısa vadeli krediler ve diğer parasal pasiflerin makul değerlerinin, kısa dönemli olmaları dolayısıyla, defter değerlerinin yaklaşık olduğu varsayılmaktadır.
- Yabancı para cinsinden olan ve dönem sonu kurları üzerinden çevrilen uzun vadeli borçlarının makul değerinin defter değerine eşit olduğu varsayılmaktadır.
- Üçüncü şahıslara ödenecek tahmini tutarları temsil eden ticari borçlar ile tahakkuk etmiş giderlerin finansal durum tablosunda taşınan defter değerlerinin piyasa değerlerine yaklaşık olduğu varsayılmıştır.

Rayiç değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

Şirket, finansal tablolarda gerçeğe uygun değer ile yansıtılan finansal araçların rayiç değer ölçümlerini her finansal araç sınıfının girdilerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Finansal durum tablosunda yer alan vadeli mevduatlar makul değerleri ile değerlendirilen tek kalemdir. Vadeli mevduatların makul değeri Seviye 2 olarak dikkate alınabilecek değerlendirme yöntemiyle belirlenmiştir. Kısa vadeli olmalarından dolayı, ticari ve diğer borçların makul değerleri, defter değerlerinden değer düşüklüğü karşılığının düşülmesiyle tahmin edilmektedir.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	314,528	-	314,528	4
Ticari alacaklar	13,065,116	-	13,065,116	6
Diğer alacaklar	409,553	-	409,553	7
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Finansal borçlar	34,666	-	34,666	5
Ticari borçlar	79,802	-	79,802	6
Diğer borçlar	114,346	-	114,346	7

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	369,997	-	369,997	4
Ticari alacaklar	1,867,040	-	1,867,040	6
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Finansal borçlar	18,807	-	18,807	5
Ticari borçlar	115,818	-	115,818	6
Diğer borçlar	29,775	-	29,775	7

NOT 26 – FİNANSAL DURUM TABLOSU TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**NOT 27 – MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN
AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI
GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

Şirket 30 Haziran 2018 tarihinde sona eren ara hesap döneminde hasılat kalemi altında muhasebeleştirilmiş olduğu “Portföy işletmeciliğinden elde edilen gelir tahakkukları” (başarı primini), şirketin yönetmiş olduğu yatırım fonlarının değerlemesi sonucu oluşan değer artışları dikkate alınarak hesaplanmaktadır. İlgili yatırım fonlarının dönem sonundaki değerleri, Şirketin muhasebeleştirilmiş olduğu “Portföy işletmeciliğinden elde edilen gelir tahakkuklarını” (başarı primi) değiştirilebilmektedir. İlgili yatırım fonunu oluşturan gayrimenkullerin dönem sonu değeri Spk tarafından akredite edilmiş uzman ve bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından belirlenmekte ve ilgili yatırım fonlarının dönem sonu finansal tabloları yine Spk tarafından akredite edilmiş uzman ve diğer bağımsız denetim şirketi tarafından denetime tabi tutulmaktadır.