

**VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2018 - 2. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Bağımsız Denetim Kuruluşu	SER-BERKER BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Giriş

Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2018 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynaklar değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na 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 vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

SER & BERKER BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ

An Independent Member Firm of **DFK INTERNATIONAL**

Serhan Akkoyunlu

Sorumlu Denetçi

9 Ağustos 2018; Ankara

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	316	1.803
Finansal Yatırımlar	4	765.225	955.889
Diğer Alacaklar	5	1.441	860
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.441	860
Peşin Ödenmiş Giderler	6	2.537	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		2.537	
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	7	0	459
ARA TOPLAM		769.519	959.011
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		769.519	959.011
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar	9	2.150	2.365
Mobilya ve Demirbaşlar		2.150	2.365
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	2.842	3.474
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.842	3.474
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	1.498	201
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		6.490	6.040
TOPLAM VARLIKLAR		776.009	965.051
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar	11	25.537	280
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		25.537	280
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	15.610	3.957
Kısa Vadeli Karşılıklar	12	933	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		933	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	5.716	4.576
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		5.716	4.576
ARA TOPLAM		47.796	8.813
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		47.796	8.813
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar	12	6.559	2.166
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	6.559	2.166
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	15	232	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		6.791	2.166
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		54.587	10.979
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		721.422	954.072
Ödenmiş Sermaye	14	1.000.000	1.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	12	-393	-82
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-393	-82
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	12	-393	-82
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-45.846	0
Net Dönem Karı veya Zararı		-232.339	-45.846
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		721.422	954.072
TOPLAM KAYNAKLAR		776.009	965.051

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2017 - 30.06.2017
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat		0	0	0	0
Satışların Maliyeti		0	0	0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri	16	-313.584	-33.360	-145.724	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	82.803	18.562	38.719	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	-2.546	-8	-1.122	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-233.327	-14.806	-108.127	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-233.327	-14.806	-108.127	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-233.327	-14.806	-108.127	0
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		988	0	988	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	15	988	0	988	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-232.339	-14.806	-107.139	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		-232.339	-14.806	-107.139	0
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-232.339	-14.806	-107.139	0
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2017 - 30.06.2017
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		-232.339	-14.806	-107.139	
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-311	0	0	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	14	-389	0	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	12	78	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	12	78	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-311	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-232.650	-14.806	-107.139	0
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-232.650	-14.806	-107.139	0

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.487	7.368
Dönem Karı (Zararı)		-232.339	-31.040
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		195.461	47.979
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9,10	847	531
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		5.015	2.084
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	5.015	2.084
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		190.664	45.565
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	18	190.664	45.565
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12,15	-1.065	-201
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		35.391	-9.571
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-582	-727
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-582	-727
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	6	-2.537	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		25.257	-14.848
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		25.257	-14.848
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	11.653	2.793
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.600	3.211
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		460	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		1.140	3.211
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-1.487	7.368
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	-6.370
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9,10	0	-6.370
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		0	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		0	0
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.487	998
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.487	998
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.803	805
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		316	1.803

Önceki Dönem
01.01.2017 – 30.06.2017

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler	1.000.000					1.000.000		1.000.000
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler								
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler								
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler								
Hatalara İlişkin Düzeltmeler								
Diğer Düzeltmeler								
Düzeltmelerden Sonraki Tutar								
Transferler								
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		0				-14.806		-14.806
Dönem Karı (Zararı)								
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)								
Sermaye Arttırımı								
Sermaye Azaltımı								
Sermaye Avansı								
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi								
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi								
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları								
Kar Payları								
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler								
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)								
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)								
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarması								
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış								
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler								
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları								
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar								
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar								
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar								
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar								
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)								
Dönem Sonu Bakıyeler	1.000.000	0				-14.806	985.194	985.194

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler	1.000.000	-82			-45.846	954.072		954.072
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler								
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler								
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler								
Hatalara İlişkin Düzeltmeler								
Diğer Düzeltmeler								
Düzeltmelerden Sonraki Tutar								
Transferler					45.846			0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-311			-232.339			-232.650
Dönem Karı (Zararı)								
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)								
Sermaye Arttırımı								
Sermaye Azaltımı								
Sermaye Avansı								
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi								
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi								

Carı Dönem 01.01.2018 – 30.06.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları									
	Kar Payları									
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler									
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)									
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)									
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması									
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişliklerine Bağlı Artış/Azalış									
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler									
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları									
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar									
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar									
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar									
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar									
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)									
	Dönem Sonu Bakiyeler		1.000.000	-393		-232.339	721.422		721.422	