

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.06.2018 FİNANSAL RAPORLAR

Bağımsız Denetim Kuruluşu	ATA ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE SMMM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Şartlı

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEM

FINANSAL 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

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	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	0
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3-7	409.553	0
Peşin Ödenmiş Giderler	9	179.791	65.391
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		179.791	65.391
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	22	13.214	10.785
ARA TOPLAM		13.982.202	2.313.213
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		13.982.202	2.313.213
DURAN VARLIKLAR			
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	0	386.270
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		394.843	759.026
TOPLAM VARLIKLAR		14.377.045	3.072.239
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	34.666	18.807
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		34.666	18.807
Banka Kredileri		34.666	18.807
Ticari Borçlar	6	79.802	115.818
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 Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		114.346	29.775
Kısa Vadeli Karşılıklar		19.054	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13	19.054	0
ARA TOPLAM		293.235	178.601
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		293.235	178.601
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar	13	35.528	24.451
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		35.528	24.451
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	22	2.416.126	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.451.654	24.451
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.744.889	203.052
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		11.632.156	2.869.187
Ödenmiş Sermaye	14	4.000.000	3.750.000
Sermaye Avansı	14	0	250.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		2.513	1.979
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		2.513	1.979
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	14	2.513	1.979
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	14	-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

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir 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 ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	15	13.757.892	53.259	116.475	53.259
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		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	0	-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	0	-150	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		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 (Gideri) Geliri		-2.802.262	2.977	44.516	1.373
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)		9.233.023	-629.345	-859.668	-332.274
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		9.233.023	-629.345	-859.668	-332.274
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		534	0	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		534	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	22	-134	0	0	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	13	668	0		
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar	22	0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		534	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		9.233.557	-629.345	-859.668	-332.274
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0		0	0
Ana Ortaklık Payları		9.233.557	-629.345	-859.668	-332.274

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		485.433	-486.167
Dönem Karı (Zararı)		9.233.023	-629.345
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	23	9.233.023	-629.345
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		2.878.851	35.570
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17	64.086	52.214
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	-16.052
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7	0	-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	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	22	2.802.262	-2.977
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-11.624.012	109.905
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6	-11.200.417	0
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-11.200.417	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	7	-409.553	51.855
İlişkili Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-409.553	51.855
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	9	-114.400	171.453
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6	-34.433	-109.978
İlişkili Olmayan Taraplara 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 Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		84.571	-3.952
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	13	19.054	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		19.054	0
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		487.862	-483.870
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	22	-2.429	-2.297
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-86.173	-2.679
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	76.400	0
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		76.400	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-162.573	-2.679
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-162.573	0
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	0	-2.679
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-454.729	711.554
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	14	0	710.080
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		15.859	1.474
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	5	15.859	1.474
Ödenen Temettüler	14	-470.588	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-55.469	222.708
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-55.469	222.708
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		369.997	431.577
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	314.528	654.285

[illegible]

[illegible]