

**KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2020 - 1. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2020 1.Dönem Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	200.300	155.485
Finansal Yatırımlar		2.562.675	3.507.880
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		2.562.675	3.507.880
Alım Satım Amaçlı Elde Tutulan Finansal Varlıklar	5	2.562.675	3.507.880
Yatırım Riski Hayat Poliçesi Sahiplerine Ait Finansal Yatırımlar			0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar			0
Ticari Alacaklar		180	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3-6	180	
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			0
Diğer Alacaklar			0
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar			0
Türev Araçlar			0
Peşin Ödenmiş Giderler	8	115.822	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	115.822	
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		26.871	26.871
Diğer Dönen Varlıklar			0
ARA TOPLAM		2.905.848	3.690.236
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.905.848	3.690.236
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar			0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar			0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar			0
Ticari Alacaklar			0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			0
Diğer Alacaklar			0
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar			0
Türev Araçlar			0
Maddi Duran Varlıklar		25.706	28.015
Tesis, Makine ve Cihazlar	9	25.706	28.015
Kullanım Hakkı Varlıkları	10	42.437	51.201
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			0
Peşin Ödenmiş Giderler			0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	19	466.893	329.645
Diğer Duran Varlıklar			0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		535.036	408.861
TOPLAM VARLIKLAR		3.440.884	4.099.097
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		35.044	34.123
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		35.044	34.123
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	35.044	34.123
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			0
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			0
Diğer Finansal Yükümlülükler			0
Ticari Borçlar		13.351	2.223
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	13.351	2.223
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			0
Diğer Borçlar		2.009	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	2.009	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			0

Türev Araçlar			0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			0
Kısa Vadeli Karşılıklar		233.122	214.500
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	233.122	214.500
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		0	0
ARA TOPLAM		283.526	250.846
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		283.526	250.846
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		8.470	17.711
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		8.470	17.711
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	8.470	17.711
Diğer Finansal Yükümlülükler			0
Ticari Borçlar			0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			0
Diğer Borçlar			0
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			0
Türev Araçlar			0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			0
Uzun Vadeli Karşılıklar		19.472	0
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	12	19.472	
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler			0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		27.942	17.711
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		311.468	268.557
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.129.416	3.830.540
Ödenmiş Sermaye		5.000.000	5.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			0
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			0
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)			0
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)			0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler			0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-1.169.460	
Net Dönem Karı veya Zararı		-701.124	-1.169.460
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.129.416	3.830.540
TOPLAM KAYNAKLAR		3.440.884	4.099.097

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		418	
Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Hizmet Gelirleri	15	418	
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti			
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		418	
BRÜT KAR (ZARAR)		418	
Genel Yönetim Giderleri	17	-907.514	
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		1.200	
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-905.896	
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18	68.189	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-837.707	
Finansman Giderleri		-665	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-838.372	
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		137.248	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	19	137.248	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-701.124	
DÖNEM KARI (ZARARI)		-701.124	
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		-701.124	
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Diğer Kapsamlı Gelir Kismi			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
Yabancı Para Çevrim Farkları			
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-701.124	
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		-701.124	

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-891.406	0
Dönem Karı (Zararı)		-701.124	0
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-701.124	
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-106.039	0
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9-10	11.072	
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		19.472	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	19.472	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		665	0
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	8	665	
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler			0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	19	-137.248	
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-84.243	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-180	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	-180	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			0
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			0
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8	-115.822	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		11.128	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	11.128	
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	18.622	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.009	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7	2.009	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			0
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-891.406	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		945.205	0
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	5	945.205	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlar			0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler			0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-8.984	0
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları			0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			0
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	10	-8.984	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		44.815	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		44.815	0
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	155.485	
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	200.300	

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar							Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									
			Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birlikmiş Karlar					
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Risiken Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Kan Zaranı				
Öncüki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Dönem Baş Bakıyeler											
	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)											
	Dönem Kan (Zaranı)											
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
	Sermaye Artırımı											
	Sermaye Azaltımı											
	Sermaye Avansı											
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
	Ortak Kontrolde Tabi 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 Çıkartılması											
	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 (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) 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 (Yükümlülüğü) 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 (Yükümlülüğü) 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 (Yükümlülüğü) 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												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Baş Bakıyeler		5.000.000						-1.169.460		3.830.540		
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								-1.169.460	1.169.460			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)												
Dönem Kan (Zaranı)									-701.124		-70.124	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
Kar Payları												

[illegible]