

**VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2020 - 2. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2020 - 30.06.2020 Finansal Raporlar

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

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Yönetim Kuruluna;

Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kâr veya zarar ve 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 TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na 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

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.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı 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

Ankara, 14 Ağustos 2020

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	52.909	94.353
Finansal Yatırımlar	4	3.082.698	1.113.899
Ticari Alacaklar		147.043	9.742
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5		4.827
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	147.043	4.915
Diğer Alacaklar		1.872	1.870
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	1.872	1.870
Peşin Ödenmiş Giderler	7	2.002	
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	8-16	3.290	548
ARA TOPLAM		3.289.814	1.220.412
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		3.289.814	1.220.412
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar	10	1.075	1.505
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11		947
Ertelenmiş Vergi Varlığı	16	2.937	5.181
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		4.012	7.633
TOPLAM VARLIKLAR		3.293.826	1.228.045
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		18.673	292
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	12	18.673	292
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	22.739	5.424
Kısa Vadeli Karşılıklar		3.327	3.327
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13	3.327	3.327
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	4.721	12.683
ARA TOPLAM		49.460	21.726
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		49.460	21.726
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar	13	11.358	22.580
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	11.358	22.580
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		0	232
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		11.358	22.812
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		60.818	44.538
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.233.008	1.183.507
Ödenmiş Sermaye	15	4.000.000	2.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	15	10.697	6.597
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		10.697	6.597
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	10.697	6.597
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-823.090	-420.093
Net Dönem Karı veya Zararı		45.401	-402.997
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.233.008	1.183.507
TOPLAM KAYNAKLAR		3.293.826	1.228.045

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2019 - 30.06.2019
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat		174.834	0	83.741	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		174.834	0	83.741	0
BRÜT KAR (ZARAR)		174.834	0	83.741	0
Genel Yönetim Giderleri	17	-380.426	-306.341	-120.418	-136.457
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	608.892	70.323	431.239	37.880
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-363.439	-70.518	-358.122	-43.955
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		39.861	-306.536	36.440	-142.532
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	7.792	28.895	5.214	6.320
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		47.653	-277.641	41.654	-136.212
Finansman Giderleri		-1.396	0	-1.396	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		46.257	-277.641	40.258	-136.212
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-856	-1.103	-7.051	-2.180
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	16	-856	-1.103	-7.051	-2.180
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		45.401	-278.744	33.207	-138.392
DÖNEM KARI (ZARARI)		45.401	-278.744	33.207	-138.392
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		45.401	-278.744	33.207	-138.392
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

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2019 - 30.06.2019
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		45.401	-278.744	33.207	-138.392
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		4.100	-6.091	-4.729	-6.060
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		5.125	-7.614	-5.911	-7.575
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-1.025	1.523	1.182	1.515
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-1.025	1.523	1.182	1.515
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		4.100	-6.091	-4.729	-6.060
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		49.501	-284.835	28.478	-144.452
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		49.501	-284.835	28.478	-144.452

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-2.041.444	-905.550
Dönem Karı (Zararı)		45.401	-278.744
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-6.475	-4.115
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11	1.377	2.009
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-7.122	-5.156
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13	-7.122	-5.156
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16	-730	-968
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-2.080.370	-622.691
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	4	-1.968.799	-714.456
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5	-137.301	-3.312
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-2	-640
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	7	-2.002	-9.563
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	12	18.381	40.985
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	17.315	15.604
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	14	-7.962	48.691
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-2.041.444	-905.550
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		2.000.000	1.000.000
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	15	2.000.000	1.000.000
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-41.444	94.450
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-41.444	94.450
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	94.353	1.181
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		52.909	95.631

Önceki Dönem
01.01.2019 - 30.06.2019

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler		1.000.000	-51			-45.846	-374.247	579.856	0	579.856
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		0	0			-374.247	374.247	0	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		0	-6.091			0	-278.744	-284.835	0	-284.835
Dönem Karı (Zararı)										
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										
Sermaye Artırımı		1.000.000	0			1.000.000				
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 Harıf 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 (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 Bileşenin 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 İle Artış (Azalış)										
Dönem Sonu Bakıyeler		2.000.000	-6.142			-420.093	-278.744	1.295.021	0	1.295.021

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler		2.000.000	6.597			-420.093	-402.997	1.183.507	0	1.183.507
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						-402.997	402.997	0	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			4.100				-45.401	49.501	0	49.501
Dönem Karı (Zararı)										
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										
Sermaye Artırımı		2.000.000						2.000.000	0	2.000.000
Sermaye Azaltımı										
Sermaye Avansı										
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										

Carı Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan												
	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)												
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkılması												
	Bağı 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 (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e 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 Gerçeğ e 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 Gerçeğ e 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 Gerçeğ e 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		4.000.000	10.697		-623.090	45.401	3.233.008	0	3.233.008			