

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.06.2020 FİNANSAL TABLOLAR

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

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2020 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 2020 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.

Sonuç

3. Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2020 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 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	4		2.283.439	40.472
Ticari Alacaklar	6		18.928.645	21.430.572
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3,6		18.928.645	21.426.648
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6			3.924
Diğer Alacaklar	7		999.838	906.758
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3,7		989.461	906.758
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7		10.377	
Peşin Ödenmiş Giderler			227.282	91.989
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9		227.282	91.989
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	23		7.337	5.805
ARA TOPLAM			22.446.541	22.475.596
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			22.446.541	22.475.596
DURAN VARLIKLAR				
Maddi Duran Varlıklar			119.386	133.969
Mobilya ve Demirbaşlar	11		119.386	133.969
Kullanım Hakkı Varlıkları	10		243.464	404.700
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			39.092	48.012
Diğer Haklar	12		39.092	48.012
Peşin Ödenmiş Giderler	9		0	
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			401.942	586.681
TOPLAM VARLIKLAR			22.848.483	23.062.277
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar			221.733	464.236
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			221.733	464.236
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5		221.733	464.236
Ticari Borçlar	6		283.382	389.232
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6		283.382	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7			389.232
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8		27.834	104.959
Diğer Borçlar			216.551	100.123
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7		216.551	100.123
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			0	11.921
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9			11.921
Kısa Vadeli Karşılıklar	13		13.935	15.142
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13		13.935	15.142
ARA TOPLAM			763.435	1.085.613
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			763.435	1.085.613
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar			45.337	45.337
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			45.337	45.337
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5		45.337	45.337
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			5.945	18.388
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9		5.945	18.388
Uzun Vadeli Karşılıklar	13		64.633	59.027
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13		64.633	59.027
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	22		4.013.018	4.042.975
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			4.128.933	4.165.727
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			4.892.368	5.251.340
ÖZKAYNAKLAR				

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		17.956.115	17.810.937
Ödenmiş Sermaye	15,1	4.000.000	4.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		14.386	10.131
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		14.386	10.131
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15,5	14.386	10.131
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	15,4	13.800.806	17.843.835
Net Dönem Karı veya Zararı	24	140.923	-4.043.029
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		17.956.115	17.810.937
TOPLAM KAYNAKLAR		22.848.483	23.062.277

Kar veya Zarar ve 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
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	16	6.382.109	2.537.970	3.817.071	1.301.657
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		6.382.109	2.537.970	3.817.071	1.301.657
BRÜT KAR (ZARAR)		6.382.109	2.537.970	3.817.071	1.301.657
Genel Yönetim Giderleri	18	-2.877.527	-2.163.988	-1.710.344	-1.243.688
Pazarlama Giderleri	19	-747.124	-636.971	-385.720	-306.918
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	28.022	3.187	-3.844	1.982
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	-2.650.013	-5.482.578	-1.682.467	-1.002.748
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		135.467	-5.742.380	34.696	-1.249.715
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	43.804	72.793	43.804	72.793
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	21		-33.505		-26.325
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		179.271	-5.703.092	78.500	-1.203.247
Finansman Gelirleri	22	31.523	9.286	20.007	4.702
Finansman Giderleri	22	-100.892	-87.736	-49.128	-45.818
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		109.902	-5.781.542	49.379	-1.244.363
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		31.021	1.271.842	169.280	275.768
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	23	31.021	1.271.842	169.280	275.768
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		140.923	-4.509.700	218.659	-968.595
DÖNEM KARI (ZARARI)		140.923	-4.509.700	218.659	-968.595
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		140.923	-4.509.700	218.659	-968.595
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		4.255	-3.861	7.700	-3.263
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		4.255	-3.861	7.700	-3.263
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	23	-1.064	965	-1.925	815
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları, Vergi Etkisi	14	5.319	-4.826	9.625	-4.078
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		4.255	-3.861	7.700	-3.263
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		145.178	-4.513.561	226.359	-971.858
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		145.178	-4.513.561	226.359	-971.858

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			2.515.739	-134.499
Dönem Karı (Zararı)			140.923	-4.509.700
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	24		140.923	-4.509.700
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			196.109	-1.210.382
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18		215.008	57.670
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			10.925	5.031
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14		10.925	5.031
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			1.197	-1.241
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	20		-3.721	-3.187
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	20		4.918	1.946
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	23		-31.021	-1.271.842
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			2.180.239	5.586.920
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			2.497.009	5.444.029
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	3,6		2.493.085	5.444.029
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6		3.924	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	3,7		-93.080	64.270
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	3		-82.703	77.771
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7		-10.377	-13.501
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	9		-135.293	41.745
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6		-102.129	19.559
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6		-102.129	19.559
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	8		-77.125	10.136
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7		116.428	6.519
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7		116.428	6.519
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	9		-24.364	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-1.207	662
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	14		-1.207	662
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			2.517.271	-133.162
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	23		-1.532	-1.337
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-30.269	94.821
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	244.558
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11			244.558
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-30.269	-149.737
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11		-30.269	-149.737
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-242.503	-27.132
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			-242.503	-27.132
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	5		-242.503	-27.132
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			2.242.967	-66.810
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			2.242.967	-66.810
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		40.472	163.181
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		2.283.439	96.371

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														
	Kar Payları														
	Kar Payı Harıç 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 Çıkartılması														
	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 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 Bileşiminin 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		4.000.000		14.386	14.386		13.800.806	140.923	13.941.729	17.956.115		0	17.956.115	