

**[QPERP] - QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. RE-PIE
GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
BYF, Fon Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2021 - 2. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

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

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

FINANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

QInvest Portföy Yönetimi A.Ş. Re-Pie Gayrimenkul Yatırım Fonu

Kurucu Yönetim Kurulu'na,

Giriş

QInvest Portföy Yönetimi A.Ş. Re-Pie Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık hesap dönemine ait ilgili kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunun ve nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Kurucu yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" 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 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'e uygun olarak hazırlanmadığı 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

Dr. Ali Yürüdü

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 29 Temmuz 2021

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	18	377.238	116.438
Diğer Alacaklar	5		12.924
Finansal Varlıklar	10	14.146.621	10.781.812
Diğer Varlıklar	6,7	57.948.742	56.270.028
TOPLAM VARLIKLAR		72.472.601	67.181.202
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	5	1.083.535	1.165.484
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		1.083.535	1.165.484
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		71.389.066	66.015.718

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	12	61.074	533.205		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	12	3.957.302	3.121.538		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13.1	3.304.562	1.196.098		
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		7.322.938	4.850.841		
Yönetim Ücretleri	9	-343.697	-265.441		
Performans Ücretleri	9	-217.097			
Saklama Ücretleri	9	-50.224	-36.923		
Denetim Ücretleri	9	-1.947	-2.639		
Danışmanlık Ücretleri	9	-3.750	-17.146		
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	9	-240.855	-284.337		
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	13.2	-81.914	-438.733		
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-939.484	-1.045.219		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		6.383.454	3.805.622		
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		6.383.454	3.805.622		
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		6.383.454	3.805.622		

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.270.906	-13.849.574
Net Dönem Karı (Zararı)		6.383.454	3.805.622
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		-3.957.302	-3.126.686
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	12	-3.957.302	-3.121.538
Kar (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler	12		-5.148
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		-1.155.246	-14.536.364
Alacaklardaki (Artış) Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	12.924	
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler	5	-81.949	599.131
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler	6,7,10	-1.086.221	-15.135.495
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		1.270.906	-13.857.428
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	12,18		7.854
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.010.106	8.496.934
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	19		9.245.922
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	19	-1.010.106	-748.988
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		260.800	-5.352.640
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		260.800	-5.352.640
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	18	116.438	5.979.599
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	18	377.238	626.959

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu			
TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM BAŞI)		66.015.718	43.528.556
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)	19	6.383.454	3.805.622
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	19		9.245.922
Katılma Payı İade Tutarı (-)	19	-1.010.106	-748.988
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)		71.389.066	55.831.112