

KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2021 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. 30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN
DÖNEME AİT SINIRLI DENETİM RAPORU FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

Bağımsız Denetim Kuruluşu	YEDİTEPE BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Kızılay Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Kızılay Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynaklar değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı notlarının ("ara dönem özet finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'ya uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet 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 özet 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 özet 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 özet 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 özet finansal bilgilerin, Şirket'in tüm önemli yönleriyle, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

(Associate member of PRAXITY AISBL)

Sadrettin Demiray, YMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 13 Ağustos 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)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1.212.437	182.973
Finansal Yatırımlar	5	1.320.176	3.332.608
Ticari Alacaklar		471.486	19.358
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3 6	471.486	19.358
Diğer Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	8	91.431	
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		548	
ARA TOPLAM		3.096.078	3.534.939
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		3.096.078	3.534.939
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar	9	52.363	50.596
Kullanım Hakkı Varlıkları	10	0	15.655
Ertelenmiş Vergi Varlığı	20	1.250.690	1.136.727
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.303.053	1.202.978
TOPLAM VARLIKLAR		4.399.131	4.737.917
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	10	0	17.764
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	17.764
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	0	17.764
Ticari Borçlar		170.684	893.434
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3 6	159.712	828.333
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	10.972	65.101
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	190.907	314.190
Diğer Borçlar		1.000.705	1.804
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3 7	1.000.000	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	705	1.804
Kısa Vadeli Karşılıklar	12	11.126	22.767
ARA TOPLAM		1.373.422	1.249.959
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.373.422	1.249.959
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		30.342	34.865
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	30.342	34.865
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		30.342	34.865
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.403.764	1.284.824
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.995.367	3.453.093
Ödenmiş Sermaye	14	8.000.000	8.000.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-4.546.907	-1.169.460
Net Dönem Karı veya Zararı		-457.726	-3.377.447
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.995.367	3.453.093
TOPLAM KAYNAKLAR		4.399.131	4.737.917

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					
Hasılat	15	1.365.326	29.037	982.397	28.619
Satışların Maliyeti		0	0	0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.365.326	29.037	982.397	28.619
BRÜT KAR (ZARAR)		1.365.326	29.037	982.397	28.619
Genel Yönetim Giderleri	16	-2.135.761	-1.739.641	-947.846	-832.127
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17	2.851	1.200		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-767.584	-1.709.404	34.551	-803.508
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18	196.101	117.799	97.187	49.610
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-571.483	-1.591.605	131.738	-753.898
Finansman Giderleri	19	-206	-1.180	-44	-515
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-571.689	-1.592.785	131.694	-754.413
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		113.963	287.562	-26.339	150.314
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	20	113.963	287.562	-26.339	150.314
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-457.726	-1.305.223	105.355	-604.099
DÖNEM KARI (ZARARI)		-457.726	-1.305.223	105.355	-604.099
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları	0	-457.726	-1.305.223	105.355	-604.099
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0		
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0		
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0		
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-457.726	-1.305.223	105.355	-604.099
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		-457.726	-1.305.223	105.355	-604.099

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			1.049.392	60.009
Dönem Karı (Zararı)			-457.726	-1.305.223
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-107.382	-246.236
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9 10		23.694	18.179
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			-16.164	21.967
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12		-16.164	21.967
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			206	1.180
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	20		-113.963	-287.562
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			-1.155	0
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	18		-1.155	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			1.614.500	1.611.468
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5		2.012.432	1.663.398
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6		-452.128	-615
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8		-91.431	-74.496
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6		-722.750	-1.314
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12		-130.524	20.697
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7		998.901	3.798
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			1.049.392	60.009
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-1.958	-8.165
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri			0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9		19.880	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9		-21.838	-8.165
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-17.970	-17.970
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	10		-17.970	-17.970
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			1.029.464	33.874
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			1.029.464	33.874
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		182.973	155.485
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		1.212.437	189.359

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar									
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar						Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
			Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birikmiş Karlar					
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Risiken Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı				
Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Dönem Başı Bakıyeler	5.000.000						-1.169.460	3.830.540		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	0	0	
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								-1.305.223	-1.305.223	-1.305.223	
	Dönem Karı (Zararı)											
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
	Sermaye Artırımı											
	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 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 (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 Bileşeninin 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 Bakıyeler	5.000.000						-1.169.460	-1.305.223	2.525.317		2.525.317
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Dönem Başı Bakıyeler	8.000.000						-1.169.460	-3.377.447	3.453.093		3.453.093
	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							-3.377.447	3.377.447	0	0	
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								-457.726	-457.726	-457.726	
	Dönem Karı (Zararı)											
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										0	
	Sermaye Artırımı										0	
	Sermaye Azaltımı											
	Sermaye Avansı											
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
	Kar Payları											

Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	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 Çıkarılması										
	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 Bileşeninin 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		8.000.000				-4.546.907	-457.726	2.995.367		2.995.367