

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2021 Tarihi İtibarıyla ve
Aynı Tarihte Sona Eren
Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolar

Ara Dönem Özet Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

Giriş

RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık hesap dönemine ait özet kar veya zarar tablosunun, özet diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynaklar değişim tablosunun, özet nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("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 Standardı 34 "*Ara Dönem Finansal Raporlama*" Standardına ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve 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 vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının bağımsız denetimi ve 30 Haziran 2020 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet finansal bilgilerinin sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetçi tarafından gerçekleştirilmiş olup, 22 Mart 2021 tarihli bağımsız denetçi raporunda ve 14 Ağustos 2020 tarihli sınırlı denetim raporunda sırasıyla olumlu görüş ve olumlu sonuç bildirilmiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Merih Koçum, SMMM
Sorumlu Denetçi

16 Ağustos 2021
İstanbul, Türkiye

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....	3
ÖZET DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	4
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	5
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	6
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	7-32

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		Sınırlı denetimden geçmiş	Yeniden düzenlenmiş Bağımsız denetimden Geçmiş (*)
	Notlar	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	885,884	843,937
Finansal Yatırımlar	19	7,295,629	1,849,118
Ticari Alacaklar		169,769,992	41,699,065
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	3,5	168,131,184	41,699,065
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	1,638,808	-
Diğer Alacaklar	6	1,537,378	1,102,022
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar		1,522,039	1,086,683
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		15,339	15,339
Peşin Ödenmiş Giderler	8	350,259	281,995
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12, 17	-	220,018
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		179,839,142	45,996,155
Duran Varlıklar			
Kullanım Hakkı Varlıkları		493,289	157,235
Maddi Duran Varlıklar		189,473	143,192
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		29,026	34,287
Peşin Ödenmiş Giderler (UV)		27,535	-
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		739,323	334,714
TOPLAM VARLIKLAR		180,578,465	46,330,869

(*) Not 2.2’de açıklanmıştır.

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET

KAR VEYA ZARAR GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		Sınırlı denetimden geçmiş	Yeniden düzenlenmiş Bağımsız denetimden geçmiş (*)
	Notlar	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler		455,050	18,943
Ticari Borçlar	5	495,855	143,550
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	7	20,854	-
Diğer Borçlar	6	403,468	257,537
Ertelenmiş Gelirler	8	1,511,921	11,921
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	17	1,525,767	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		31,863	18,105
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		31,863	18,105
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4,444,778	450,056
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		-	45,337
Ertelenmiş Gelirler	8	6,434	6,434
Uzun Vadeli Karşılıklar		43,328	49,978
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	9	43,328	49,978
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12	33,102,109	8,209,334
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		33,151,871	8,311,083
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		37,596,649	8,761,139
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		142,981,816	37,569,730
Ödenmiş Sermaye	10	4,000,000	4,000,000
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler		(20,681)	5,332
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(20,681)	5,332
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	10	42,635	-
Geçmiş Yıllar Karları		33,118,405	13,800,806
Net Dönem Karı veya Zararı		105,841,457	19,763,592
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		142,981,816	37,569,730
TOPLAM KAYNAKLAR		180,578,465	46,330,869

(*) Not 2.2'de açıklanmıştır.

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET

KAR VEYA ZARAR GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem	Yeniden Düzenlenmiş Geçmiş Dönem	Cari Dönem	Yeniden Düzenlenmiş Geçmiş Dönem
		Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
	Notlar	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	13,693,528	6,382,109	9,077,651	3,817,071
Satışların Maliyeti		-	-	-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		13,693,528	6,382,109	9,077,651	3,817,071
Genel Yönetim Giderleri	12,13	(5,650,495)	(2,877,527)	(3,154,874)	(1,710,344)
Pazarlama Giderleri	12,14	(1,903,213)	(747,124)	(1,402,675)	(385,720)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	126,929,773	28,022	38,001,543	(3,844)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	15	(176,636)	(2,650,013)	(95,116)	(1,682,467)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		132,892,957	135,467	42,426,529	34,696
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		6,525	43,804	6,525	43,804
FINANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		132,899,482	179,271	42,433,054	78,500
Finansman Gelirleri	16	147,611	31,523	104,883	20,007
Finansman Giderleri	16	(34,765)	(100,892)	(5,614)	(49,128)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		133,012,328	109,902	42,532,323	49,379
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		(27,170,871)	31,021	(9,354,251)	169,280
Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	17	(2,272,926)	-	(1,716,863)	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	17	(24,897,945)	31,021	(7,637,388)	169,280
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		105,841,457	140,923	33,178,072	218,659
				-	
DÖNEM KARI		105,841,457	140,923	33,178,072	218,659
Pay Başına Kazanç / (Zarar)		26.46	0.04	8.29	0.05

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET

DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

	Cari Dönem	Geçmiş Dönem	Geçmiş Dönem	Geçmiş Dönem
	Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
Notlar	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2020
DÖNEM KARI / (ZARARI)	105,841,457	140,923	33,178,072	218,659
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER / (GİDERLER)	-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(20,681)	4,255	-	7,700
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-	-	
Kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasındaki aktüeryal kazanç / (kayıp)	(25,851)	5,319	-	9,625
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	5,170	(1,064)	-	1,925
- Dönem Vergi Gideri/Geliri	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	5,170	(1,064)	-	-1,925
		-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER / (GİDERLER)	(20,681)	4,255	-	7,700
TOPLAM KAPSAMLI GELİRLER / (GİDERLER)	105,820,776	145,178	33,178,072	226,359

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET

ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler	Birikmiş Karlar / (Zararlar)		Toplam Özkaynaklar
			Kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasındaki aktüeryal kazanç/ kayıp	Geçmiş Yıllar Kar /Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	
1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	4,000,000	-	10,131	17,843,835	(4,043,029)	17,810,937
Transfer	-	-	-	(4,043,029)	4,043,029	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	4,255	-	140,923	145,178
<i>Dönem Karı</i>	-	-	-	-	140,923	140,923
<i>Diğer Kapsamlı Gelir</i>	-	-	4,255	-	-	4,255
30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	4,000,000	-	14,386	13,800,806	140,923	17,956,115
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	4,000,000	-	5,332	13,800,806	17,855,603	35,661,741
TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler (*)	-	-	-	-	1,907,989	1,907,989
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	4,000,000	-	5,332	13,800,806	19,763,592	37,569,730
Transfer	-	-	-	19,763,592	(19,763,592)	-
Kar dağıtımı	-	42,635	-	(445,993)	-	(403,358)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(26,013)	-	105,841,457	105,815,444
<i>Dönem Karı</i>	-	-	-	-	105,841,457	105,841,457
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>	-	-	(26,013)	-	-	-
30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	4,000,000	42,635	(20,681)	33,118,405	105,841,457	142,981,816

(*) Not 2.2’de açıklanmıştır.

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET

NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmiş
	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
Notlar		
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	5,202,287	2,515,739
Dönem karı / (zararı), net	105,841,457	140,923
- Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	105,841,457	140,923
Dönem Net Karı / (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler	27,342,846	196,109
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	164,867	215,008
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	7,108	10,925
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7,108	10,925
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	-	1,197
- Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	-	(3,721)
- Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	-	4,918
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	12 27,170,871	(31,021)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	(127,454,875)	2,180,239
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(128,968,590)	2,497,009
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	3,5 (126,432,119)	2,493,085
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5 (2,536,471)	3,924
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(435,356)	(93,080)
- İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	(435,356)	(82,703)
- İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	-	(10,377)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	(68,264)	(135,293)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	352,305	(102,129)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20,854	(77,125)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	144,176	116,428
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	1,500,000	(24,364)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	-	(1,207)
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	-	(1,207)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	(527,141)	(1,532)
Vergi Ödemeleri	12 (527,141)	(1,532)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	(5,551,110)	(30,269)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	-
- Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(104,599)	(30,269)
- Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(104,599)	(30,269)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(5,446,511)	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	390,770	(242,503)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	390,770	(242,503)
- Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri / Çıkışları	390,770	(242,503)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)	41,947	2,242,967
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	843,937	40,472
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	885,884	2,283,439

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi (“Şirket”) (Eski unvanlarıyla EYG Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi ve RE-PIE Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi) 22 Ağustos 2014 tarihinde Gayrimenkul Portföy Yöneticiliği yapmak amacıyla kurulmuş olup yeni unvanını 05 Temmuz 2017 tarihinde tescil ettirmiştir.

Rapor tarihi itibarıyla Şirket’in aşağıda unvanları belirtilen 10 adet yatırım fonu bulunmaktadır;

- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Anadolu Stratejik GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Milenyum Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Milenyum GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Maslak 1453 Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Maslak 1453 GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Novada Urfa Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Novada Urfa GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avrupa Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Avrupa Stratejik GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avrasya Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Avrasya Stratejik GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Getir Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Getir GSYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Asya Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Asya Stratejik GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Neva Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Neva GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (Eski ünvanı “Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Agristock Girişim Sermayesi Yatırım Fonu”) (“Teknoloji GSYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Biyoteknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Biyoteknoloji GSYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. IOT Tech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Iot Tech GSYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Karma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Birinci Karma GSYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Finberg Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Finberg GSYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Perakende Girişim GSYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Arf Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Arf GSYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yıldız Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Yıldız GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Trakya Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Trakya GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Savunma Sanayi Fonu (“Savunma Sanayi GSYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Değişken Fonu (“Birinci Değişken YF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Finberg Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“İkinci Finberg GSYF”)

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yukarıda adı yazan fonların tamamı tescil edilmiş olup vergi mükellefi olmakla beraber, 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla 21 fon için ihraç belgesine sahiptir. İhraç yapılmamış fon bulunmamaktadır.

Şirket’in 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 20’dir (31 Aralık 2020: 14).

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla hisselerin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Haziran 2021		31 Aralık 2020	
	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)
Caner Bingöl	%48.50	1,940,000	%48.50	1,940,000
Mehmet Ali Ergin	%29.10	1,164,000	%29.10	1,164,000
Mehmet Emre Çamlıbel	%19.40	776,000	%19.40	776,000
Alim Telci	%3.00	120,000	%3.00	120,000
Toplam	%100.00	4,000,000	%100.00	4,000,000

Şirket Adresi:

Uniq İstanbul Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No:4/C No:107

Sarıyer / İstanbul / Türkiye

Şirket’in merkez adresi dışında şube veya irtibat bürosu bulunmamaktadır.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Şirket’in finansal tablolarının hazırlanmasında uygulanan belli başlı muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TFRS’ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (“TFRS”lere) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS’ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 7 Haziran 2019 tarih ve 30794 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

İlişikteki finansal tablolar, TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı’na (“TMS 34”) uygun olarak hazırlanmıştır.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar Şirket Yönetim Kurulu tarafından 16 Ağustos 2021 tarihinden onaylanmıştır. Bu finansal tabloları Şirket Genel Kurulu’nun değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

Kullanılan Para Birimi

Şirket’in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) olan TL ile sunulmuştur.

İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkelerine göre hazırlamıştır.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları’na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulanmamıştır.

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket’in cari yıl içerisinde önemli muhasebe tahmin varsayım değişikliği olmamıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi (devamı)

Şirket’in geçmiş döneme yönelik yaptığı yeniden düzenlemelerin açıklamalarına aşağıda yer verilmiştir.

Şirket’in 31 Aralık 2020 tarihine ilişkin kurumlar vergi beyannamesine göre vergi karşılığı olmamasına rağmen matrah tutarı kadar vergi karşılığı ayrılmıştır. Bu kapsamda, 31 Aralık 2020 tarihli finansallarda yer alan 2,218,703 TL tutarındaki Dönem Vergi Gideri / Geliri hesabı, “TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” Standardı (“TMS 8”) uyarınca vergi beyannamesiyle uyumlu olacak şekilde (310,714) TL olarak düzenlenmiştir.

	31 Aralık 2020	Yeniden Sınıflandırmalar	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak 2021
VARLIKLAR				
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	530,732	(310,714)	-	220,018
YÜKÜMLÜLÜKLER				
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	2,218,703	(2,218,703)	-	-
Net Dönem Karı	17,855,603	1,907,989	-	19,763,592
GELİR TABLOSU				
Dönem Vergi Geliri/Gideri	(2,218,703)	1,907,989	(310,714)	-

2.2 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Şirket tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1’de Yapılan Değişiklikler)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1’e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, “Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması”na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde “TMS 1’de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması” başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1’de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Şirket’in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (Devamı)

Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1’de Yapılan Değişiklikler) (Devamı)

Son olarak, UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar vermiştir.

Şirket, TMS 1 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

COVID-19’la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16 Kiralamalar’a ilişkin değişiklikler

UMSK tarafından Mayıs 2020 tarihinde “COVID-19’la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-UFRS 16 Kiralamalar’a ilişkin değişiklikler KGK tarafından TFRS 16’da Yapılan Değişiklikler olarak 5 Haziran 2020 tarihinde yayımlanmıştır. Bu değişiklikte birlikte TFRS 16’ya Covid 19’dan kaynaklanan kira imtiyazlarının kiralamada yapılan bir değişiklik olarak dikkate alınmamasına yönelik kiracılar için Covid-19 konusunda muafiyet eklenmiştir.

Öngörülen kolaylaştırıcı muafiyet, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiraya verenler için herhangi bir kolaylaştırıcı hükme yer verilmemiştir. Kiraya verenler kira imtiyazlarının kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeye devam etmeli ve buna göre muhasebeleştirme yapmalıdırlar.

Kiracılar için COVID-19’la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar - TFRS 16’ya İlişkin Değişiklikler’in yürürlük tarihi, 1 Haziran 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 3’de Kavramsal Çerçeve ’ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

Mayıs 2020’de UMSK, TFRS 3’de Kavramsal Çerçeve ’ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır.

Değişiklikle, UMSK tarafından TFRS 3’de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve’nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018’de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir.

Şirket bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmeyle birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar— Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16’da yapılan değişiklik)

Mayıs 2020’de UMSK, TMS 16 *Maddi Duran Varlıklar* standardında değişiklik yapan “Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme” değişikliğini yayımlamıştır. Değişiklikle birlikte, artık bir şirketin, bir varlığı kullanım amacına uygun hale getirme sürecinde, elde edilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve satışı gerçekleştirilen ürünlerin satış maliyetleri ile birlikte kar veya zarar’da muhasebeleştirecektir.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar— Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16'da yapılan değişiklik) (devamı)

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır - özellikle, yapılan değişiklikle birlikte ,artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekte birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37'de yapılan değişiklik)

UMSK, Mayıs 2020'de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar'da değişiklik yapan "Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri"değişikliğini yayımlamıştır.

UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TMS 37'ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekte birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Yıllık İyileştirmeler /2018-2020 Dönemi

TFRS'deki iyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için yayımlanan "TFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS 'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS 'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1.D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişiklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı bu muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi; ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak UFRS Standartlarına geçişi kolaylaştıracaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Bu değişiklik, - finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için '% 10 testinin' gerçekleştirilmesi amacıyla - alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmuştur.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (Devamı)

TFRS 16 Kiralama İşlemleri, Açıklayıcı Örnek 13

Bu değişiklik ile, Açıklayıcı Örnek 13'ün kiraya verenin özel maliyetler ile ilgili kiracıya ödeme yapmasına ilişkin kısmı kaldırılmaktadır. Halihazırda yayımlandığı şekliyle, bu örnek, bu tür ödemelerin neden bir kiralama teşviği olmadığı konusunda açık değildir. Böylece genel olarak yaygın karşılaşılan gayrimenkul kiralama işlemlerindeki kira teşviklerinin belirlenmesinde karışıklık yaşanması olasılığının ortadan kaldırılmasına yardımcı olacaktır.

Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından, Ağustos 2020'de, 2019'da yayımlananları tamamlayan ve gösterge faiz oranı reformunun işletmelerin finansal tabloları üzerindeki etkilerine odaklanan değişiklikler, örneğin, bir finansal varlığa ilişkin faizi hesaplamak için kullanılan bir faiz oranı ölçütü: alternatif bir kıyaslama oranı ile değiştirilmesi, KGK tarafından 18 Aralık 2020 tarihinde yayımlanmıştır; .

2. Aşama değişiklikleri, Gösterge Faiz Oranı Reformu - 2. Aşama, sözleşmeye bağlı nakit akışlarındaki değişikliklerin etkileri veya bir faiz oranı ölçütünün değiştirilmesinden kaynaklanan riskten korunma ilişkileri dahil olmak üzere, bir faiz oranı karşılaştırması reformu sırasında finansal raporlamayı etkileyebilecek konuları ele almaktadır. alternatif bir kıyaslama oranı ile (değiştirme sorunları). UMSK , 2019 yılında projenin 1. Aşamasında ilk değişikliklerini yayımlamıştı.

2. Aşama değişikliklerinin amacı, şirketlere aşağıdaki konularda yardımcı olmaktır:

- gösterge faiz oranı reformu nedeniyle sözleşmeye bağlı nakit akışlarında veya riskten korunma ilişkilerinde değişiklik yapıldığında UFRS Standartlarının uygulanması; ve
- finansal tablo kullanıcılarına faydalı bilgiler sağlamak.

Projesinin 2. Aşamasında UMSK, UFRS 9 Finansal Araçlar, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme, UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve UFRS 16 Kiralamalar'daki hükümleri aşağıdakilerle ilgili değiştirmiştir:

- Finansal varlıkların, finansal yükümlülüklerin ve kira yükümlülüklerinin sözleşmeye bağlı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler;
- Riskten korunma muhasebesi; ve
- Açıklamalar.

2. Aşama değişiklikleri, yalnızca gösterge faiz oranı reformunun finansal araçlar ve riskten korunma ilişkilerinde gerektirdiği değişiklikler için geçerlidir.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulanacak olmakla birlikte, erken uygulamasına da izin verilmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (Devamı)

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1-) Güncellenen Kavramsal Çerçeve (2018 sürümü)

2-) TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler - İşletme Tanımı

TFRS 3’deki değişikliğin uygulanmasının, Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

3-) TMS 1 ve TMS 8’deki Değişiklikler - Önemli Tanımı

TMS 1 ve TMS 8’deki değişikliğin uygulanmasının, Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

4-) Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7’de Yapılan Değişiklikler)

Bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren döneme ilişkin özet ara dönem finansal tablolar, TFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır.

Ayrıca, 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla özet ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu özet ara dönem finansal tablolar 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) Ticari alacaklar altında sınıflanan ilişkili şirketlerden alacakların detayı aşağıdaki gibidir (Not 6):

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Arf GYF	1,313,223	-
Iot Tech GSYF	439,803	-
Getir GSYF	395,614	40,347
Avrupa Stratejik GYF	273,586	254,963
Anadolu Stratejik GYF	158,164	140,214
Teknoloji Gsyf	121,466	105,890
Avrasya Stratejik GYF	106,545	98,918
Finberg GYF	87,973	-
Perakende GYF	75,731	-
Qinvest Portföy & Re-Pie GYF	29,922	30,627
Birinci Karma GYF	24,843	6,324
Novada Urfa GYF	18,419	1,374
2. Finberg GYF	16,917	-
Fiba Portföy Yönetimi A.Ş. Re-Pie	15,189	14,120
Asya Stratejik GYF	11,550	10,479
Milenyum GYF	9,013	2,423
Biyoteknoloji GYF	2,808	-
2. Savunma Sanayii	2,067	-
Birinci Değişken RF	1,161	-
Neva YF	1,155	997
Yıldız GYF	1,100	-
Trakya GYF	16	-
Foodtech GYF	-	3,968
Toplam	3,106,265	710,644

b) Ticari alacaklar altında sınıflanan ilişkili şirketlerden elde edilen gelir tahakkuklarının detayı aşağıdaki gibidir (Not 6):

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Re-Pie Getir GSYF	53,977,782	4,326,760
Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Arf GSYF	48,516,692	-
Re-Pie Iot Tech GSYF	26,474,863	-
Re-Pie Avrupa Stratejik GYF	14,198,796	21,231,245
Re-Pie Anadolu Stratejik GYF	9,207,026	4,472,552
Re-Pie Avrasya Stratejik GYF	6,311,296	3,834,732
Re-Pie Teknoloji GSYF	6,309,593	7,112,804
Re-Pie Portföy Yönetimi Birinci Karma Teknoloji GYF	28,871	-
Re-Pie Novada Urfa GYF	-	10,328
Toplam	165,024,919	40,988,421

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

c) Diğer alacaklar altında sınıflanan ilişkili şirketlerden alacakların detayı aşağıdaki gibidir (Not 7):

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Asya Stratejik GYF	109,475	40,833
Novada Urfa GYF	53,984	-
Agristock GSYF	50,894	-
Maslak 1453 GYF	30,549	17,572
Avrupa Stratejik GYF	24,500	-
Dicle GYF	12,859	-
Fırat GYF	12,859	-
Trakya YF	12,573	-
Finberg GSYF	11,656	490
Avrasya Stratejik GYF	9,409	-
Enerji GSYF	8,173	-
F&B GSYF	7,195	-
YAŞAM BİLİMLERİ GSYF	7,195	-
Getir GSYF	6,892	-
Birinci Değişken YF	6,478	-
2. FİNBERG GSYF	5,911	-
Temettü Odaklı GSYF	5,776	-
SAVUNMA SANAYİ GSYF	4,378	-
Levent GYF	3,655	-
ATAR GSYF	3,525	-
Anadolu Stratejik GYF	2,999	-
Yıldız GYF	2,614	-
Birinci Karma GSYF	2,359	-
Iot Tech GSYF	2,212	3,792
ARF GSYF	2,142	-
Perakende GSYF	1,738	-
Food Tech GSYF	894	148
Milenyum GYF	785	-

Toplam	403,679	62,835
---------------	----------------	---------------

d) Diğer alacaklar altında sınıflanan ortaklardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir (Not 7):

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Caner Bingöl	440,862	406,171
Mehmet Emre Çamlıbel	439,508	401,910
Mehmet Ali Ergin	237,990	215,767
	1,118,360	1,023,848

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

e) Şirket, üst düzey yönetici olarak Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile Genel Müdür’ü tanımlamıştır. 30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	1,270,727	793,003
Toplam	1,270,727	793,003

f) Yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabı altında sınıflanan ilişkili taraflardan elde edilen adet faiz gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
Caner Bingöl	2,578	17,307
Mehmet Emre Çamlıbel	2,534	17,012
Mehmet Ali Ergin	1,413	9,486
Toplam	6,525	43,805

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
VİOP teminatları	424,671	642,502
Ters repo	243,875	113,720
Bankalar	29,208	29,777
Kasa	167	-
Diğer hazır değerler	187,963	57,938
Toplam	885,884	843,937

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Şirket’in banka mevduatları vadesiz mevduatlardan oluşmakta olup ilişikteki finansal tablolarda nakit ve nakit benzerlerinde gösterilen mevduatlar üzerinde blokeli mevduat bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla, ters repo sözleşmesi ile iktisap edilen menkul kıymetlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Para Cinsi	Yabancı Para Tutarı	Vadesi	TL Tutarı
TL	243,875	01.07.2021	243,875
Toplam			243,875

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, ters repo sözleşmesi ile iktisap edilen menkul kıymetlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Para Cinsi	Yabancı Para Tutarı	Vadesi	TL Tutarı
TL	113,720	04.01.2021	113,720
Toplam			113,720

NOT 5 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Sözleşmeler uyarınca ilişkili taraflardan gelir tahakkukları (Not 3) (*)	165,024,919	40,988,421
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	3,106,265	712,079
Alacak senetleri	1,500,000	-
Ticari alacaklar	145,068	-
Ticari Alacaklar Reeskontu	(6,260)	(1,435)
Toplam	169,769,992	41,699,065

(*) İlgili tutarlar, Şirket’in portföy yönetim faaliyetlerinden elde ettiği başarı primlerinin döneme tahakkuk eden kısmından oluşmaktadır.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Ticari borçlar	495,855	143,550
Toplam	495,855	143,550

NOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 3)	1,522,039	62,835
Ortaklardan alacaklar (Not 3)	-	1,023,848
Diğer alacaklar	15,339	15,339
Toplam	1,537,378	1,102,022

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli diğer borçlar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Ödenecek vergi ve fonlar	400,313	256,526
Diğer çeşitli borçlar	3,155	1,011
Toplam	403,468	257,537

NOT 7 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Personele borçlar	20,854	-
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	-	-
Toplam	20,854	-

NOT 8 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Gelecek aylara ait giderler	142,406	60,364
Verilen iş avansları	95,967	54,507
Personel verilen iş avansları	88,962	167,124
Verilen sipariş avansları	22,924	-
Toplam	350,259	281,995

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (devamı)**Kısa vadeli ertelenmiş gelirler**

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Alınan sipariş avansları	1,500,000	
Gelecek aylara ait gelirler	11,921	11,921
Toplam	1,511,921	11,921

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Gelecek yıllara ait gelirler	6,434	6,434
Toplam	6,434	6,434

NOT 9 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan kısa ve uzun vadeli faydalara ilişkin karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Açılış bakiyesi	18,105	-
Cari dönem karşılığı	13,758	18,105
Toplam	31,863	18,105

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

Türk kanunlarına göre Şirket en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir. 23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değiştiğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır.

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır. 30 Haziran 2021 itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, yıllık %8,50 enflasyon (31 Aralık 2020: %8,50) ve iskonto oranı %13,60 (31 Aralık 2020: %13,60) varsayımlarına göre yaklaşık %4,70 olarak elde edilen reel iskonto oranı (31 Aralık 2020: %4,70) kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan 7.638 TL (31 Aralık 2020: 7.117 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Reeskont oranı	%13.60	%15.75
Enflasyon oranı	%8.50	%12.53
Reel iskonto oranları	%4.70	%2.86

Şirket, çalışanlarına kıdem tazminatı dışında başka bir fayda sağlamamaktadır.

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Kıdem tazminatı karşılıkları	43,328	49,978
Toplam	43,328	49,978

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (devamı)

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
Dönem başı bakiyesi	49,978	59,027
Hizmet maliyeti	19,535	16,002
Faiz maliyeti	3,974	1,031
Dönem içerisinde ödenen kıdem tazminatı	(4,308)	(6,108)
Aktüeryal kazanç / (kayıp)	(25,851)	(5,319)
Kapanış bakiyesi	43,328	64,633

NOT 10 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**10.1 Ödenmiş Sermaye**

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi her biri 1 TL değerinde olan 4,000,000 adet hissedenden oluşmaktadır.

6 Nisan 2021 tarihli Yönetim Kurulu kararına göre 445,992 TL kar dağıtımı gerçekleştirilmiş olup bunun 42,635 TL'sinin yedek olarak ayrılmasına ve 403,357 TL'sinin ise ortaklara nakit olarak ödenmesine karar verilmiştir.

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla hisselerin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021		31 Aralık 2020	
Hissedarlar	Hisse oranı	Hisse tutar (TL)	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)
Caner Bingöl	48.5%	1,940,000	%48.50	1,940,000
Mehmet Ali Ergin	29.1%	1,164,000	%29.10	1,164,000
Mehmet Emre Çamlıbel	19.4%	776,000	%19.40	776,000
Alim Telci	3.0%	120,000	%3.00	120,000
Toplam	%100.00	4,000,000	%100.00	4,000,000

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in imtiyazlı payı bulunmamaktadır. Şirket'in önceki dönem içerisindeki sermaye artırımlarına ilişkin detay bilgiler Not 1 ve Not 15.2'de bulunmaktadır.

NOT 11 – HASILAT

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hasılat detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Haziran 2021	1 Ocak-30 Haziran 2020	1 Nisan-30 Haziran 2021	1 Nisan-30 Haziran 2020
Portföy işletmeciliği faaliyetinden elde edilen gelirler	13,693,528	6,382,109	11,483,835	3,817,071
Toplam	13,693,528	6,382,109	11,483,835	3,817,071

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde hasılat hesabı içerisinde sınıflanan ilişkili taraflara yapılan satışların detayı Not 3'te belirtilmiştir.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2020
Genel yönetim giderleri	5,650,495	2,877,527	3,154,874	2,877,527
Pazarlama giderleri	1,903,213	747,124	1,402,675	747,124
Faaliyet giderleri	7,553,708	3,624,651	4,557,549	3,624,651

NOT 13 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2020
Personel giderleri	3,102,801	1,503,336	1,813,493	766,126
Danışmanlık giderleri	644,165	623,164	461,174	603,150
Ofis giderleri	408,933	120,607	24,001	58,337
Bina ve arsa kira giderleri	315,747	115,003	157,874	54,554
Taşıt kira giderleri	104,446	50,538	52,215	35,389
Amortisman ve itfa payları	257,227	106,005	128,613	51,554
Vergi, resim ve harçlar	226,115	100,412	72,548	43,356
Reklam giderleri	156,057	-	156,057	-
Temsil ve ağırlama giderleri	83,006	57,981	43,140	36,695
Aidat giderleri	42,997	96,246	21,058	39,272
Seyahat giderleri	19,651	23,746	10,225	6,515
Diğer giderler	289,350	80,489	214,476	15,399
Toplam	5,650,495	2,877,527	3,154,874	1,710,344

NOT 14 – PAZARLAMA GİDERLERİ

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pazarlama giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2020
Komisyon giderleri	1,903,213	747,124	1,402,675	385,720
Toplam	1,903,213	747,124	1,402,675	385,720

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ (GİDERLER)

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
Portföy işletmeciliği faaliyetinden elde edilen başarı primi tahakkuk geliri	124,036,498	-
Diğer gelirler	2,890,062	24,301
Reeskont geliri	3,213	3,721
Toplam	126,929,773	28,022

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
Diğer giderler	171,811	17,056
Reeskont giderleri	4,825	4,918
Portföy işletmeciliği faaliyetinden elde edilen başarı primi tahakkuku	-	2,628,039
Toplam	176,636	2,650,013

NOT 16 – FİNANSMAN GELİR / (GİDERLERİ)

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
Faiz gelirleri	72,052	31,523
Toplam	72,052	31,523

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
Diğer finansman giderleri	40,794	29,528
Banka masraf giderleri	-	69,752
Banka komisyon giderleri	-	1,612
Toplam	40,794	100,892

NOT 17 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar Vergisi

Şirket Türkiye’de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

Türkiye’de kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranı 1 Ocak 2021 tarihinden sonra % 20 olarak uygulanmaktaydı (2020: %22). Ancak, 22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13 üncü madde ile kurumlar vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacak şekilde düzenlenmiştir. Bu değişiklik 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olmuştur. Vergi oranı değişikliğinin 22 Nisan 2021 itibarıyla yürürlüğe girmesi nedeniyle, 30 Haziran 2021 tarihli finansal tablolarda dönem vergisi hesaplamalarında vergi oranı %25 olarak kullanılmıştır.

Söz konusu değişiklik kapsamında, 30 Haziran 2021 tarihli finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2021, 2022 ve sonraki dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısımları için sırasıyla %25, %23 ve %20 oranları ile hesaplanmıştır.

Gelir vergisi stopajı

Türkiye’de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemelerine uygulanan stopaj oranı %15’tir. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulanmasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan uygulamalar da göz önünde bulundurulur. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Ertelenmiş Vergi

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktif ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda belirtilmektedir.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Ertelenmiş vergiye baz teşkil eden kalemler aşağıda belirtilmiştir:

Finansal durum tablosu tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021		31 Aralık 2020	
	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ yükümlülüğü	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ yükümlülüğü
<u>Ertelenen vergi varlıkları:</u>				
Kullanım hakkı varlıkları	188,993	43,468	525,047	105,009
Kıdem tazminatı ve izin karşılığı	75,190	15,039	68,083	13,617
Alacaklar reeskontu	6,260	1,565	1,435	287
Gider tahakkuku ve ertelenmiş gelir düzeltmesi	64,907	16,227	82,280	16,456
Ertelenen vergi varlıkları	335,350	76,299	676,845	135,369
<u>Ertelenen vergi yükümlülükleri:</u>				
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman farkları	(56,768)	(13,057)	(84,686)	(16,937)
Borçlar reeskontu	(4,522)	(1,131)	(1,309)	(262)
Faaliyet kira laması işlemlerinden borçlar	(636,945)	(159,236)	(626,393)	(125,279)
Gelir tahakkukları	(126,072,239)	(33,004,984)	(41,011,124)	(8,202,225)
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(129,770,474)	(33,178,408)	(41,723,512)	(8,344,703)
Ertelenen vergi varlıkları/ (yükümlülükleri), net		(33,102,109)		(8,209,334)

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait kar veya zarar tablosunda bulunan vergi gelir / (giderleri) aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	(2,272,926)	-
Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	(24,897,945)	31,021
Vergi gelir / (gideri), net	(27,170,871)	31,021

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içerisindeki ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri hareketi aşağıda verilmiştir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
Dönem başı açılış bakiyesi	(8,209,334)	(4,042,975)
Özkaynakta muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi	5,170	(1,064)
Kar veya zararda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi	(24,897,945)	31,021
Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü), net	(33,102,109)	(4,013,018)

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Vergi karşılığı	(2,272,926)	(310,714)
Peşin ödenen vergi	747,159	530,732
Toplam	(1,525,767)	220,018

NOT 18 – PAY BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait nominal değeri 1 TL olan pay başına kazanç / (zarar) aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
Dönem net karı / (zararı)	105,841,457	140,923
Toplam hisse adedi	4,000,000	4,000,000
Pay başına düşen basit ve hisse başına bölünmüş kazanç / (zarar) (TL)	26.46	0.04

NOT 19 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıkları aşağıda belirtilmiştir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	6,202,123	14.070.132
Toplam	6,202,123	14.070.132

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 – FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	30 Haziran 2021		
	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değer	Kayıtlı Değeri
Yatırım fonları	5,802,066	6,202,123	6,202,123
Hisse Senedi/Pay Piyasası	1,062,253	1,093,506	1,093,506
Toplam	6,864,319	7,295,629	7,295,629

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	31 Aralık 2020		
	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değer	Kayıtlı Değeri
Yatırım fonları	13.688.012	14.070.132	14.070.132
Toplam	13.688.012	14.070.132	14.070.132

NOT 20 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Araçlar

Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket’e finansal bir kayıp oluşturmaması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, finansal yatırımları hazır değerleri ve diğer alacakları karşı tarafların yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan risklere maruz kalmaktadır.

Şirket’in 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla finansal araçların maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	168,131,184	1,638,808	1,522,039	15,339	29,208	612,634
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	168,131,184	1,638,808	1,522,039	15,339	29,208	612,634
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
-Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E.Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Kredi riski (devamı)

Şirket’in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal araçların maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Mevduat	Diğer
	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	41,699,065	-	1,086,683	15,339	29,777	171,658
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	41,699,065	-	1,086,683	15,339	29,777	171,658
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(*) Bu alan tabloda yer alan A, B, C, D ve E satırlarının toplamını ifade etmektedir. Söz konusu tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Faiz oranı riski

Piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşulabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Şirket’in faiz oranı riski başlıca bankada bulunan vadeli mevduatlarına bağlıdır.

Faiz Oranı Riskine Duyarlılık Analizi

Şirket’in herhangi bir kredi yükümlülüğü bulunmadığından herhangi bir faiz riski bulunmamaktadır.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Likidite riski

Likidite riski, Şirket’in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Şirket’in 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablolar aşağıdadır:

Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen vade uyarınca nakit	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)
		çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari borçlar	500,377	500,377	500,377	-	-	-
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	455,050	455,050	169,580	285,470	-	-
Diğer borçlar	403,468	403,468	403,468	-	-	-
	1,358,895	1,358,895	1,073,425	285,470	-	-

Şirket’in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablolar aşağıdadır:

		Beklenen vade uyarınca nakit				
Beklenen vadeler	Defter Değeri	çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari borçlar	143,550	144,859	144,859	-	-	-
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	64,280	77,252	31,586	-	45,666	-
Diğer borçlar	257,537	257,537	257,537	-	-	-
	465,367	479,648	433,982	-	45,666	-

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**Finansal Araçlar (devamı)****Kur riski**

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve finansal durum tablosu dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizle dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizle dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur kazancı veya zararları, kar/zarar tablosuna yansıtılmıştır. Şirket’in parasal döviz yükümlülükleri ve parasal döviz alacaklarını aşmakta; kurların yükselmesi durumunda, Şirket yabancı para riskine maruz kalabilmektedir.

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
USD	8.7052	7.3405
EURO	10.3645	9.0079

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket’in döviz bakiyesi olmaması nedeniyle, bu tarihler itibarıyla kur riskine duyarlılık analizi yapılmamıştır.

Sermaye riski yönetimi

Sermaye’yi yönetirken Şirket’in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak için Şirket’in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmek ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmektir.

Şirket, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Toplam borçlar	37,568,134	8,761,139
Eksi: Hazır değerler	885,884	843,937
Net borç	36,682,250	7,917,202
Toplam öz sermaye	143,010,331	37,569,730
Toplam sermaye	179,692,581	45,486,932
Net Borç/Toplam Sermaye oranı	%20	%17

Şirket, finansal araçlardan kaynaklanan risklerinin yönetimini SPK tarafından yayımlanmış V-34 sayılı “Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ 34”) ve V-135 sayılı “Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ” (“Tebliğ 135”) kapsamında yapmaktadır. Şirket, Tebliğ 34 ve Tebliğ 135 kapsamında periyodik olarak Risk karşılığı, Sermaye yeterliliği tabanı ve Likidite yükümlülüğü hesaplama tablolarını hazırlayıp SPK’ya göndermekle yükümlüdür.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Makul değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın makul değerini en iyi yansıtan değerdir. Şirket'in finansal araçların makul değerleri Türkiye'deki finansal piyasalardan ilgili ve güvenilebilir bilgiler edinilebileceği ölçüde, tahmin edilmiştir. Burada sunulan tahminler, Şirket'in bir piyasa işleminde edinebileceği tutarları yansıtmayabilir. Şirket'in finansal araçlarının makul değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır.

Finansal Aktifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal aktifler:

- Yabancı para bakiyeleri dönem sonu kuru üzerinden çevrilmektedir.
- Finansal durum tablosunda maliyet bedeli üzerinden gösterilen bazı finansal aktiflerin (kasa-banka) makul değerlerinin finansal durum tablosu değerlerine yaklaşık oldukları varsayılmaktadır.
- Ticari alacakların makul değerinin, karşılıklar ayrıldıktan sonra, taşındıkları değere yakın olduğu tahmin edilmektedir.

Finansal Pasifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal pasifler:

- Kısa vadeli krediler ve diğer parasal pasiflerin makul değerlerinin, kısa dönemli olmaları dolayısıyla, defter değerlerinin yaklaşık olduğu varsayılmaktadır.
- Yabancı para cinsinden olan ve dönem sonu kurları üzerinden çevrilen uzun vadeli borçlarının makul değerinin defter değerine eşit olduğu varsayılmaktadır.
- Üçüncü şahıslara ödenecek tahmini tutarları temsil eden ticari borçlar ile tahakkuk etmiş giderlerin finansal durum tablosunda taşınan defter değerlerinin piyasa değerlerine yaklaşık olduğu varsayılmıştır.

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

Şirket, finansal tablolarda gerçeğe uygun değer ile yansıtılan finansal araçların gerçeğe uygun değer ölçümlerini her finansal araç sınıfının girdilerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (devamı)

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal araçlar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Kayıtlı değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	885,884	-	885,884	4
Finansal yatırımlar	-	7,295,629	7,295,629	
			169,769,9	
Ticari alacaklar	169,769,992	-	92	5
Diğer alacaklar	1,537,378	-	1,537,378	
Finansal yükümlülükler				
Kiralamalı işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	455,050	-	455,050	
Ticari borçlar	495,855	-	495,855	5
Diğer borçlar	403,468	-	403,468	

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Kayıtlı değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	843,937	-	843,937	4
Finansal yatırımlar	-	1,849,118	1,849,118	
Ticari alacaklar	41,699,065	-	41,699,065	5
Diğer alacaklar	1,102,022	-	1,102,022	
Finansal yükümlülükler				
Kiralamalı işlemlerinden kaynaklanan Yükümlülükler	64,280	-	64,280	
Ticari borçlar	143,550	-	143,550	5
Diğer borçlar	257,537	-	257,537	

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 – FİNANSAL DURUM TABLOSU TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

7 Temmuz 2021 tarihinde “Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Temettü Odaklı Perakende Girişim Sermayesi Yatırım Fonu” unvanı değiştirilerek “Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Colendi Girişim Sermayesi Yatırım Fonu” yapılmış ve 6 Temmuz 2021 tarihinde tescil edilmiştir.

5 Ağustos 2021 tarihinde “Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Maslak 1453 Gayrimenkul Yatırım Fonu” unvanı değiştirilerek “Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Turesif Gayrimenkul Yatırım Fonu” yapılmış ve 5 Ağustos 2021 tarihinde tescil edilmiştir.

11 Ağustos 2021 tarihinde “Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Yaşam Bilimleri ve Teknolojileri Girişim Sermayesi Yatırım Fonu” unvanı değiştirilerek “Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Anatolia Girişim Sermayesi Yatırım Fonu” yapılmış ve 10 Ağustos 2021 tarihinde tescil edilmiştir.

NOT 22 – MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.