

**VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2019 - 2. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2019 - 30.06.2019 Finansal Tablolar

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Giriş

Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2019 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynaklar değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve 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 Standartları'na 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 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	95.631	1.181
Finansal Yatırımlar	4	1.306.324	591.868
Ticari Alacaklar	5	16.670	13.358
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	16.670	13.358
Diğer Alacaklar	6	2.081	1.441
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	2.081	1.441
Peşin Ödenmiş Giderler	7	9.563	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	8-16	548	2
ARA TOPLAM		1.430.817	607.850
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.430.817	607.850
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar	10	1.720	2.150
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	1.579	3.158
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	1.579	3.158
Ertelenmiş Vergi Varlığı	17	1.871	1.916
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		5.170	7.224
TOPLAM VARLIKLAR		1.435.987	615.074
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar	12	54.157	13.174
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	12	54.157	13.174
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	19.901	4.297
Diğer Borçlar	13	50.250	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13	50.250	
Kısa Vadeli Karşılıklar		-2.673	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	-2.673	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	6.142	7.701
ARA TOPLAM		127.777	25.172
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		127.777	25.172
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar	14	13.189	9.581
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	13.189	9.581
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	17		465
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		13.189	10.046
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		140.966	35.218
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.295.021	579.856
Ödenmiş Sermaye	15	2.000.000	1.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	15	-6.142	-51
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	-6.142	-51
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	-6.142	-51
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-420.093	-45.846
Net Dönem Karı veya Zararı		-278.744	-374.247
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.295.021	579.856
TOPLAM KAYNAKLAR		1.435.987	615.074

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2019 - 30.06.2019	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2018 - 30.06.2018
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat		0	0	0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri	18	-306.341	-313.584	-136.457	-145.724
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	70.323	82.803	37.880	38.719
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	-70.518	-2.546	-43.955	-1.122
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-306.536	-233.327	-142.532	-108.127
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	28.895	0	6.320	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-277.641	-233.327	-136.212	-108.127
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-277.641	-233.327	-136.212	-108.127
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-1.103	988	-2.180	988
Dönem Vergi (Gideri) Geliri					988
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	17	-1.103	988	-2.180	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-278.744	-232.339	-138.392	-107.139
DÖNEM KARI (ZARARI)		-278.744	-232.339	-138.392	-107.139
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-278.744	-232.339	-138.392	-107.139
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2019 - 30.06.2019	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2018 - 30.06.2018
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		-278.744	-232.339	-138.392	-107.139
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-6.091	-311	-6.060	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-7.614	-389	-7.575	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		1.523	78	1.515	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		1.523	78	1.515	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-6.091	-311	-6.060	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-284.835	-232.650	-144.452	-107.139
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-284.835	-232.650	-144.452	-107.139

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-905.550	-1.487
Dönem Karı (Zararı)		-278.744	-232.339
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-4.115	4.797
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10.11	2.009	847
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	14	-5.156	5.015
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	-5.156	5.015
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17	-968	-1.065
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-622.691	226.055
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	4	-714.456	190.664
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5	-3.312	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-640	-122
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	7	-9.563	-2.537
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		40.985	25.257
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	12	40.985	25.257
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14	15.604	11.653
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		48.691	1.140
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-905.550	-1.487
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.000.000	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	15	1.000.000	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		94.450	-1.487
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		94.450	-1.487
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.181	1.803
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		95.631	316

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2013 - 30.06.2013	Dönemde �dlenen Kar Payı Avantıan											
	Kar Payıan											
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer �demeler											
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden �kanılması											
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler											
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıan											
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazan�an (Kayıplan) Kaleminden �kanılan 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 �kanılan 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 �kanılan 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 �kanılan 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		2.000.000	-6.142		-420.093	-278.744	1.295.021		1.295.021		