

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE
SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
Finansal Durum Tabloları.....	1
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları.....	2
Özkaynaklar Değişim Tablosu.....	3
Nakit Akış Tablosu	4
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	5-41
NOT 1 Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	5
NOT 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	6-18
NOT 3 İlişkili Taraf Açıklamaları.....	19-20
NOT 4 Nakit ve Nakit Benzerleri	21
NOT 5 Finansal Borçlar	22
NOT 6 Ticari Borçlar	22
NOT 7 Diğer Alacak ve Borçlar	22
NOT 8 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	23
NOT 9 Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler.....	23
NOT 10 Maddi Duran Varlıklar	24
NOT 11 Maddi Olmayan Duran Varlıklar	24
NOT 12 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler	25
NOT 13 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar.....	26
NOT 14 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri.....	27-29
NOT 15 Genel Yönetim Giderleri.....	29
NOT 16 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler.....	29
NOT 17 Finansman Gelir / (Giderleri).....	30
NOT 18 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / (Giderler).....	30
NOT 19 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri	31-33
NOT 20 Pay Başına Kazanç / (Zarar).....	33
NOT 21 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	34-39
Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar).....	39-41
NOT 22	41
NOT 23 Finansal Durum Tablosu Tarihinden Sonraki Olaylar	41
Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	41
NOT 24	41

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 VE 31 ARALIK 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA

FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Cari dönem Sınırlı Denetimden Geçmemiş 30.09.2016	Önceki dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	454,708	443,760
Diğer Alacaklar	7	132,480	5,631
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar		124,643	4,921
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		7,837	710
Peşin Ödenmiş Giderler	9	311,282	7,158
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler		251,224	-
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		60,058	7,158
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	19	6,217	6,553
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		904,687	463,102
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	10	343,698	7,448
- Taşıtlar		57,150	-
- Mobilya ve Demirbaşlar		112,635	7,448
- Özel Maliyetler		173,913	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	17,332	7,209
- Diğer Haklar		17,332	7,209
Peşin Ödenmiş Giderler	9	461	720
Ertelenmiş Vergi Varlığı	19	-	880
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		361,491	16,257
TOPLAM VARLIKLAR		1,266,178	479,359
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	4,438	-
Ticari Borçlar	6	192,270	6,330
- İlişkili taraflara ticari borçlar		-	-
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		192,270	6,330
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	8,658	4,668
Diğer Borçlar	7	5,164	3,973
- İlişkili taraflara diğer borçlar		-	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		5,164	3,973
Ertelenmiş Gelirler	9	1,429	1,429
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		211,959	16,400
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Ertelenmiş Gelirler	9	357	1,429
Uzun Vadeli Karşılıklar	13	5,782	-
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		5,782	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	19	3,637	-
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		9,776	1,429
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		221,735	17,829
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	14.1	2,500,000	1,000,000
Sermaye Avansı	14.2	-	182,800
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	14.4	(721,270)	(50,505)
Net Dönem Karı veya Zararı	20	(734,287)	(670,765)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1,044,443	461,530
TOPLAM KAYNAKLAR		1,266,178	479,359

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE
SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Cari dönem	Önceki dönem	Cari dönem	Önceki dönem
		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
		01.01.-30.09.2016	01.01.-30.09.2015	01.07.-30.09.2016	01.07.-30.09.2015
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Genel Yönetim Giderleri	15	(756,857)	(622,501)	(283,315)	(173,054)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	6,368	6,626	485	381
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	(750)	-	(750)	-
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		(751,239)	(615,875)	(283,580)	(172,673)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17	1,643	-	1,643	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		(749,596)	(615,875)	(281,937)	(172,673)
Finansman Gelirleri	18	21,392	33,606	12,632	6,954
Finansman Giderleri	18	(1,566)	(105)	(883)	(75)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(729,770)	(582,374)	(270,188)	(165,794)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		(4,517)	(1,484)	(5,171)	1,420
Dönem Vergi (Gideri)	19	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	19	(4,517)	(1,484)	(5,171)	1,420
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(734,287)	(583,858)	(275,359)	(164,374)
DÖNEM KARI / (ZARARI)	20	(734,287)	(583,858)	(275,359)	(164,374)
Pay Başına Kazanç / (Zarar)	20	(0.29)	(0.58)	(0.11)	(0.42)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(734,287)	(583,858)	(275,359)	(164,374)

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE
SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Avansı	Birikmiş Karlar / (Zararlar)		Toplam Özkaynaklar
				Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Net Dönem Karı / (Zararı)	
31 Aralık 2014 tarihi itibariyle bakiyeler (Dönem Başı)		1,000,000	-	-	(50,505)	949,495
Transfer		-	-	(50,505)	50,505	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider), net		-	-	-	(583,858)	(583,858)
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>	20	-	-	-	(583,858)	(583,858)
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>		-	-	-	-	-
30 Eylül 2015 tarihi itibariyle bakiyeler (Dönem Sonu)		1,000,000	-	(50,505)	(583,858)	365,637
31 Aralık 2015 tarihi itibariyle bakiyeler (Dönem Başı)		1,000,000	182,800	(50,505)	(670,765)	461,530
Transfer		-	-	(670,765)	670,765	-
<i>Sermaye avansı</i>						
- Nakit	14	317,200	1,000,000	-	-	1,317,200
- Transfer	14	1,182,800	(1,182,800)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider), net	20	-	-	-	(734,287)	(734,287)
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>		-	-	-	(734,287)	(734,287)
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>		-	-	-	-	-
30 Eylül 2016 tarihi itibariyle bakiyeler (Dönem Sonu)		2,500,000	-	(721,270)	(734,287)	1,044,443

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE
SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Cari dönem Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.01.- 30.09.2016	Önceki dönem Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.01.- 30.09.2015
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı / (zararı), net		(920,528)	(417,251)
- Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	20	(734,287)	(583,858)
Dönem Net Karı / (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		49,542	8,784
Amortisman ve İtfâ Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15	43,869	7,531
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		5,782	-
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13	5,782	-
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		(4,626)	(231)
- Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	4	(80)	(199)
- Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	16	(4,546)	(32)
- Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	16	-	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	19	4,517	1,484
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	7	(126,849)	-
- İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		(119,722)	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		(7,127)	-
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		-	-
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	9	(303,865)	(14,638)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6	190,486	(8,843)
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-	(1,354)
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		190,486	(7,489)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	8	3,990	14,328
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7	119	169,459
- İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		119	169,459
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	9	-	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(920,864)	(414,768)
Vergi Ödemeleri	19	336	(2,483)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(390,242)	(51,758)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(390,242)	(51,758)
- Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	(376,590)	(51,758)
- Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(13,652)	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		1,321,638	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		4,438	-
- Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	5	4,438	-
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	14	1,317,200	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		10,868	(469,009)
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		443,760	956,654
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	4	454,628	487,645

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

RE-PIE Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi (“Şirket”) (Eski adıyla EYG Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi) 22 Ağustos 2014 tarihinde Gayrimenkul Portföy Yöneticiliği yapmak amacıyla kurulmuş olup yeni unvanını 03 Mart 2016 tarihinde tescil ettirmiştir.

Şirket, Gayrimenkul portföy yöneticiliği lisansını 22 Mayıs 2015 tarihinde almış olup rapor tarihi itibarıyla portföy yöneticiliği faaliyetine başlamamıştır.

Rapor tarihi itibarıyla Şirketin aşağıda unvanları belirtilen 6 adet yatırım fonu bulunmaktadır;

- Re-Pie Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Re-Pie Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Milenyum Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Re-Pie Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Maslak 1453 Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Re-Pie Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Novada Akhisar Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Re-Pie Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Novada Söke Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Re-Pie Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Novada Tokat Gayrimenkul Yatırım Fonu

Şirket’in 30 Eylül 2016 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 4 (31 Aralık 2015: 5)’tür.

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla hisselerin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2016		31 Aralık 2015	
	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)
Caner Bingöl	%30.00	750,000	%30.00	300,000
Mehmet Ali Ergin	%30.00	750,000	%30.00	300,000
Muhammet Haluk Sur	%20.00	500,000	%20.00	200,000
Mehmet Emre Çamlıbel	%20.00	500,000	%20.00	200,000
Toplam	%100.00	2,500,000	%100.00	1,000,000

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 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.a Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

Şirket, yasal muhasebe kayıtlarını Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları’na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak Türk Lirası (“TL”) bazında hazırlamaktadır. Mali tablolar, kanuni kayıtlara Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafında yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları/Türkiye Muhasebe Standartları’na (“TFRS/TMS”) uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, bu finansal tabloların hazırlanmasında ilgili tebliğin beşinci maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır.

Para Birimi

Şirket’in fonksiyonel ve raporlama para birimi geçmiş dönemlerle karşılaştırmalı olarak TL’dir.

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket’in finansal tabloları, Yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 28 Ekim 2016 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Böyle bir niyet olmamakla beraber, Şirket Yönetimi’nin ve bazı düzenleyici organların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları yayımlandıktan sonra değiştirmeye yetkileri vardır.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve UFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulanmıştır.

1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 16 ve TMS 38 Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması (Değişiklik)
Bu değişiklik, maddi duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı amortisman yönteminin kullanılmasının uygun olmadığına açıklık getirirken, aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olan ve yalnızca maddi olmayan duran bir varlığın gelir ölçümü olarak ifade edildiği nadir durumlarda ya da maddi olmayan duran varlıktan elde edilen gelir ile ekonomik faydaların birbiriyle yakından ilişkili olduğunun kanıtlandığı durumlarda maddi olmayan duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı itfa yönteminin kullanılmasının uygun olmadığı görüşünü de ileri sürmüştür. Bu değişiklik ayrıca bir varlığın kullanılması sonucunda üretilen bir kalemin gelecek dönemlerde satış fiyatında beklenen düşüşlerin bir varlığın, teknolojik ya da ticari bakımdan eskime beklentisini işaret edebileceği ve sonrasında varlığa ilişkin gelecekteki ekonomik faydalarda düşüşün göstergesi olabileceği konusuna değinen açıklamalara da yer verir.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklik)

Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler Bu standart, 'taşıyıcı bitkilerin', TMS 41 standardı yerine, maddi duran varlıklar sınıflandırması altında, ilk muhasebeleştirme kaydı sonrasında maliyet ya da yeniden değerlendirme esasına göre ölçülmesine imkan sağlayacak şekilde TMS 16 standardı kapsamında ele alınmasını belirtir. Bu standartta ayrıca 'taşıyıcı bitki' tarımsal ürünlerin üretimi veya temini için kullanılan, bir dönemden fazla ürün vermesi beklenen ve önemsiz kalıntı satışları dışında tarımsal ürün olarak satılma olasılığının çok düşük olduğu yaşayan bir bitki olarak tanımlanmıştır. Bu standartta taşıyıcı bitkilerden yetiştirilen ürünlerin TMS 41 standardının kapsamında olduğu da belirtilmektedir

TMS 16 ve TMS 41'de yapılan bu değişiklikler sırasıyla TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 standartlarının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

TFRS 11 ve TFRS 1 Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi (Değişiklik)

Bu standart, işletme teşkil eden müşterek bir faaliyette pay edinen işletmenin:

- i) TFRS 11'de belirtilen kurallara aykırı olanlar haricinde, TFRS 3 ve diğer TMS'lerde yer alan işletme birleşmeleriyle ilgili tüm muhasebeleştirme işlemlerinin uygulaması, ve
- ii) TFRS 3 ve diğer TMS'ler uyarınca işletme birleşmelerine ilişkin açıklanması gereken bilgileri açıklamasını öngörür.

TFRS 11'de yapılan bu değişiklik TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

TMS/TFRS'lerdeki Yıllık İyileştirmeler

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 1

Bu değişiklik işletmenin TMS'yi ilk defa uygulaması durumunda TMS'lerin hangi versiyonlarının kullanılacağı konusuna açıklık getirir.

TMS 1 Açıklama Hükümleri (Değişiklik)

Bu değişiklikler; finansal tablo hazırlayıcılarının finansal raporlarını sunmalarına ilişkin olarak farkında olunan zorunluluk alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir.

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 5

Satış amaçlı elde tutulan bir duran varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan duran varlığa sınıflandığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir.

TFRS 7

Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı ve ara dönem finansal tablo açıklamalarındaki mahsuplaştırma işlemi konusuna netlik getirmek amacıyla ilave bilgi verir.

TMS 34

Bilginin 'ara dönem finansal raporda başka bir bölümde' açıklanmasına açıklık getirmektedir. 2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler TMS 19 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

TMS 27 Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi (Değişiklik)

Bu değişiklik işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğine izin vermektedir.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

TFRS 10 ve TMS 28 Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Aynı Sermaye Katkıları (Değişiklik)

Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasındaki varlık satışları veya aynı sermaye katkılarından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur.

TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması (Değişiklik)

Bu değişiklik, yatırım işletmelerinin konsolidasyon istisnasını uygulamaları sırasında ortaya çıkan sorunlara aşağıdaki şekilde açıklık getirir:

- i) Ara şirket için konsolide finansal tablo hazırlanmasına ilişkin istisnai durum, bir yatırım işletmesinin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer üzerinden değerlediği hallerde dahi, yatırım işletmesinin bağlı ortaklığı olan ana şirket için geçerlidir.
- ii) Ana şirketin yatırım faaliyetleri ile ilgili olarak hizmet sunan bir bağlı ortaklığın yatırım işletmesi olması halinde, bu bağlı ortaklık konsolidasyona dahil edilmemelidir.
- iii) Bir iştirakin ya da iş ortaklığının özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirildiği hallerde, yatırım işletmesinde yatırım işletmesi amacı gütmeyen bir yatırımcı iştirakteki ya da iş ortaklığındaki payları için uyguladığı gerçeğe uygun değer ölçümünü kullanmaya devam edebilir.
- iv) Tüm iştiraklerini gerçeğe uygun değerden ölçen bir yatırım işletmesi, yatırım işletmelerine ilişkin olarak TFRS 12 standardında belirtilen açıklamaları sunar.

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları standardı uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ilk defa uygulayacak bir işletmenin, belirli değişiklikler dahilinde, 'düzenlemeye dayalı erteleme hesaplarını' hem TFRS'lere göre hazırlayacağı ilk finansal tablolarında hem de sonraki dönem finansal tablolarında önceki dönemde uyguladığı genel kabul görmüş muhasebe standartlarına göre muhasebeleştirmeye devam etmesine izin verilir.

TFRS 14, TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan TFRS'ler

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Kasım 2009'da yayınlanan TFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. Ekim 2010'da değişiklik yapılan TFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklik) TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi

TFRS 9'un zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2018 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir

Şirket, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip, geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Netleştirme / Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.b Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak aşağıdaki hallerde değiştirebilir;

- Bir Standart veya Yorum tarafından gerekli kılınyorsa veya
- İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise.

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışlarındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, bir muhasebe politikasındaki değişiklik yukarıdaki paragrafla belirtilen durumlardan birini karşılamadığı sürece, her ara dönemde ve her hesap döneminde ayrı muhasebe politikaları uygulanmalıdır.

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

İlişikteki finansal tabloların Sermaye Piyasası Muhasebe Standartları ile uyumlu bir şekilde hazırlanması Yönetim tarafından hazırlanmış finansal tablolarda yer alan bazı aktif ve pasiflerin taşıdıkları değerler, muhtemel mükellefiyetlerle ilgili verilen açıklamalar ile raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarına ilişkin olarak bazı tahminler yapılmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen tutarlar tahminlerden farklılıklar içerebilir. Bu tahminler düzenli aralıklarla gözden geçirilmekte ve bilindikleri dönemler itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanmaktadır.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve finansal durum tablosu tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan önemli varsayımlar ve değerlendirmeler aşağıdaki gibidir:

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri

Şirket, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarının üzerinden dipnot 2.c'de belirtilen faydalı ömürleri dikkate alarak amortisman ayırmaktadır. Faydalı ömürlere ilişkin açıklamalar dipnot 2.c'de açıklanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir (Not 13).

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Ertelenmiş vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Şirket'in gelecekte oluşacak indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler göz önünde bulundurulmuştur. Yapılan değerlendirmeler neticesinde, 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla vergi indirimlerinden kaynaklanan geçici farklar üzerinden öngörülebilir ve vergi kanunları çerçevesinde vergi indirim hakkının devam edebileceği süre içerisinde yararlanılabileceği sonucuna varılan kısmı için ertelenen vergi varlığı olacağı tahmin edilmiş ve muhasebeleştirilmiştir. İlgili finansal durum tablosu tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamalarına ilişkin detaylar Not 19'da yer almaktadır.

2.c Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit akım tablosu için nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit ve nakit eşdeğeri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Finansal Yatırımlar

Finansal varlık ve borçların başlangıçtaki ölçümleri

Finansal bir varlık veya borç ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal varlık veya finansal borçların ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi veya finansal borcun yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

İşletmenin sonraki ölçümünde maliyeti veya itfa edilmiş maliyetinden ölçülen bir varlık için teslim tarihi muhasebesini uygulaması durumunda, söz konusu varlık, başlangıçta işlem tarihindeki gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilir.

Finansal varlıkların sonraki ölçümleri

Bir işletme, ilk muhasebeleştirme işleminin ardından, varlık niteliğindeki türev ürünler de dahil olmak üzere finansal varlıkları, gerçeğe uygun değerlerinden, satış veya diğer türden elden çıkarmalarda oluşabilecek işlem maliyetlerini düşmeksizin ölçer. Aşağıdaki finansal varlıklar bu hükümden müstesnadır:

- (a) Etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülmesi gereken kredi ve alacaklar,
- (b) Etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülmesi gereken vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar ve
- (c) Aktif bir piyasada kayıtlı bir fiyatı bulunmayan ve gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen özkaynağa dayalı finansal araçlar ile aktif bir piyasada kayıtlı bir fiyatı bulunmayan söz konusu özkaynağa dayalı finansal araçlara bağlı olan ve bunların teslim edilmesiyle ödenmesi gereken türev ürünlere yapılan yatırımlar. Sözü edilen finansal varlıklar maliyetlerinden ölçülür.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık ve finansal borçlar

Alım satım amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılmıştır. Bir finansal varlık veya finansal borç, aşağıdaki durumlarda alım satım amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılır:

- (a) Esas itibarıyla, yakın bir tarihte satılmak veya geri satın alınmak amacıyla edinilmiş veya yüklenilmiştir,
- (b) Birlikte yönetilen ve son zamanlarda kısa dönemde kâr etme konusunda belirgin bir eğilimi bulunduğu yönünde delil bulunan belirli finansal araçlardan oluşan bir portföyün parçasıdır veya
- (c) Bir türev üründür (finansal teminat sözleşmesi olan veya etkin bir finansal riskten korunma aracı olan türev ürünler hariç).

Vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar

İşletmenin vadeye kadar elde tutma niyet ve imkânının bulunduğu, sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemeler içeren ve sabit bir vadesi bulunan, aşağıdakiler dışında kalan türev olmayan finansal varlıklardır.

- (a) İşletmenin ilk muhasebeleştirme sırasında gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıfladığı finansal varlıklar,
- (b) İşletmenin satılmaya hazır olarak tanımladığı finansal varlıklar ve
- (c) Kredi ve alacak tanımına giren finansal varlıklar.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır olarak tanımlanan veya kredi ve alacak, vadeye kadar elde tutulacak yatırım veya gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanmayan türev olmayan finansal varlıklardır.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Amortisman tabii tutulan varlıklar, maliyet tutarları üzerinden tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre aktife girdikleri tarih dikkate alınarak kıst amortisman tabii tutulmaktadır.

Maddi duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

	<u>Faydalı ömür</u>
Demirbaşlar	4 - 5 yıl
Taşıtlar	5 yıl

Bakım ve onarım giderleri, oluştukları dönemin kar veya zarar tablosuna gider olarak kaydedilirler. Başlıca yenilemeler ile ilgili maliyetler ise maddi duran varlığın gelecekte, yenilemeden önceki durumundan daha iyi bir performans ile ekonomik yarar sağlaması beklenen durumlarda o varlığın maliyetine eklenirler. Varlığın maliyetine eklenen söz konusu aktifleştirme sonrası harcamalar, ilgili varlığın ekonomik ömürleri çerçevesinde amortisman tabii tutulurlar. Şirket, aktifleştirmeden sonraki harcamalar kapsamında değiştirilen parçaların taşınan değerlerini diğer bölümlerden bağımsız bir şekilde amortisman tabii tutulup tutulmadığına bakmaksızın finansal durum tablosundan çıkarır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş kullanım haklarını, bilgi sistemlerini ve diğer tanımlanabilir hakları içermektedir. Maddi olmayan duran varlıklar 10 yılı geçmeyen tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal olarak kıst esasına göre itfa edilirler.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, ertelenmiş vergi varlıkları ve makul değerleri ile gösterilen finansal varlıkları dışında kalan her varlık için her bir finansal durum tablosu tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Değer düşüklüğü kayıpları ilgili dönem içerisinde kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir. Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmasını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

Şirket, tüm finansal varlıkların değer düşüklüğü testi için aşağıdaki kriterleri göz önünde bulundurmaktadır:

- Borçlu tarafın önemli ölçüde finansal açıdan zorluk içinde olup olmaması,
- Anaparanın veya faizin ödenmemesi veya geç ödenmesi gibi sözleşme hükümlerine borçlu tarafın uymaması,
- Ekonomik veya yasal nedenlerden ötürü borçlu olan tarafa herhangi bir imtiyazın tanınıp tanınmadığı,
- Borçlu olan tarafın finansal açıdan yeniden yapılandırmaya gitmesinin beklenmesi veya gitmesi,
- Bağımsız veriler kullanılarak, finansal varlıkların gelecekte Şirket'e sağlayacakları nakit akışlarında önemli düşüşlerin olup olmayacağı.

Gerçeğe Uygun Değerlerin Belirlenmesi

Şirket'in çeşitli muhasebe politikaları ve dipnot açıklamaları hem finansal hem de finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerde gerçeğe uygun değer belirlenmesini gerektirmektedir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme ve/veya açıklama amacıyla aşağıdaki yöntemlerle belirlenmektedir. Uygulanabilir olması halinde, gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülüğe ilişkin dipnotlarda ilave bilgi olarak sunulmuştur. Seviyelere göre değerlendirme yöntemleri şu şekilde tanımlanmıştır:

- Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;
Seviye 2: Seviye 1'de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;
Seviye 3: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar özellikli varlıklar olarak adlandırılırlar ve özellikli varlıkların, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar özellikli varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde aktifleştirilmiş borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükler ve ilgili alım ve satım taahhütleri kur riski doğurmaktadır. Türk Lirası'nın yabancı döviz cinsleri karşısındaki değer kaybı veya kazancından kaynaklanan kur riski Şirket'in döviz pozisyonunun üst yönetim tarafından izlenmesi ve onaylanmış limitler dahilinde pozisyon alınması suretiyle yönetilmektedir.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Vergilendirme

İlişikteki finansal tablolarda vergi gideri, dönem cari dönem vergi karşılığı ve ertelenmiş vergiden oluşmaktadır.

Cari dönem vergi karşılığı

Dönem faaliyet sonuçlarından doğacak kurumlar gelir vergisine ilişkin yükümlülükler için finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan yasal vergi oranları çerçevesinde bir karşılık ayrılmıştır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların finansal durum tablosu yöntemine göre vergi etkilerinin yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her finansal durum tablosu tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkân verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in finansal durum tablosu tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar veya zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alanın, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar

Karşılıklar geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemelen söz konusu olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirilmektedir. Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin yansıtılması amacıyla revize edilmektedir.

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından finansal durum tablosu dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler Şirket için gider ve borç olarak kabul edilmektedir. Ancak gelecekte gerçekleşmesi kesine yakın gözükken ve güvenilir bir şekilde ölçülebilen gelir ve karlar finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Kiralama İşlemleri

Şirket- Kiracı olarak

Faaliyet Kiralaması

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, işletme kiralaması olarak sınıflandırılır. İşletme kiralaları olarak (kiralayandan alınan teşvikler düşüldükten sonra) yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna gider olarak kaydedilir.

Gelir Tahakkuku

Gelirler oluştuğunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Net satışlar, iskontolar ve iadeler düşüldükten sonra dönem içinde satılan mamullerin fatura tutarlarını içermektedir.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

İlişkili Taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

(a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla,

(i) İşletmeyi kontrol etmesi, İşletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);

(ii) Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya

(iii) Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;

(b) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması,

(c) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması,

(d) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması,

(e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması,

(f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması veya

(g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir. Şirket, ilişkili taraflarıyla olağan faaliyetleri çerçevesinde iş ilişkilerine girmektedir (Not 3).

Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

Yabancı para işlemleri, işlem tarihindeki cari kurlardan muhasebeleştirilmektedir. Yabancı para cinsinden kayıtlara geçirilmiş olan aktif ve pasif hesaplar dönem sonlarındaki kurlar esas alınarak değerlemeye tabi tutulmaktadır. Değerleme işleminden doğan kur farkları kambiyo karı veya zararı olarak kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Dönem sonlarında kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
USD	2.9959	2.9076
EURO	3.3608	3.1776

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Endüstriyel bölümler, belirli bir mal veya hizmeti ya da birbirleriyle ilişkili mal veya hizmet grubunu sağlama veya risk ve fayda açısından Şirket'in diğer bölümlerinden farklı özellikler taşıma anlamında Şirket'in diğer bölümlerinden farklı özelliklere sahip bölümlerdir. Coğrafi bölümler, Şirket'in, belirli bir ekonomik çevrede mal veya hizmet temin eden ve risk ve fayda açısından başka bir ekonomik çevre içerisinde faaliyet gösteren diğer bölümlerden farklı özelliklere sahip bölümlerdir.

Raporlanabilir bölüm, bölüm bilgileri açıklanması zorunlu olan bir endüstriyel bölüm veya coğrafi bölümdür. Bir endüstriyel bölümün veya coğrafi bölümün raporlanabilir bölüm olarak belirlenebilmesi için gereklilik; bölüm hasılatının büyük bir çoğunluğunun Şirket dışı müşterilere yapılan satışlardan kazanılması ve Şirket dışı müşterilere yapılan satışlardan ve diğer bölümler ile gerçekleştirilen işlemlerden elde edilen bölüm hasılatının, tüm bölümlere ilişkin iç ve dış toplam hasılatın en az %10'unu oluşturması, veya kar veya zararla sonuçlanan bölüm sonucunun, kar elde eden bölümlerin toplam sonuçları ile zarar eden bölümlerin toplam sonuçlarının mutlak anlamda büyük olanının en az %10'una isabet etmesi, veya bölüm varlıklarının, tüm bölümlerin toplam varlıklarının en az %10'unu oluşturmasıdır.

Şirket, faaliyetlerini aynı coğrafi bölgede ve aynı sektörde sürdürmektedir. Bu sebepten, bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Kıdem Tazminatı

Şirket, mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla, azami 4,297 TL (31 Aralık 2015: 3,828 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

Şirket, ilişikteki finansal tablolarda yer alan Kıdem Tazminatı karşılığını, Şirket'in personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve finansal durum tablosu tarihinde etkin faiz ve enflasyon oranları sonucunda ortaya çıkan iskonto oranı ile iskonto etmiştir.

Finansal durum tablosu gününde kullanılan temel varsayımlara ait oranlar aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
Reeskont oranı	%10.50	%10.50
Enflasyon oranı	%7.81	%8.10
Reel iskonto oranları	%2.50	%1.56

Sosyal Sigortalar Primleri

Şirket, Sosyal Sigortalar Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket'in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk esasına göre ilgili dönemlere personel giderleri olarak yansıtılmaktadır.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Kar Payları

Kar payı alacakları, Şirket'in iştiraklerinden elde ettiği kar payları temettünün tahsil etme hakkı doğduğu zaman gelir kaydedilir, kar payı ödemeleri ise ilan edildikleri dönemde kardan dağıtım olarak gösterilir.

Ödenmiş Sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ve opsiyon ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet teşvik ve yardımları, bir işletmeyi devlet yardımı olmadan yapmayacağı bir takım işlere girebilmesini teşvik etmek amacıyla veya diğer nedenlerle yapılan işlemlerdir. Devlet yardımı, devletin bir işletmeye veya işletme grubuna belirli kriterleri yerine getirmeleri şartıyla, ekonomik fayda sağlaması amacıyla yaptığı işlemleri; devlet teşvikleri, önceki dönemlerde veya gelecekte işletmenin esas faaliyet alanı ile ilgili belirli kriterlere uymuş veya uyacak olması karşılığında, devletin işletmeye transfer ettiği ekonomik kaynakları ifade etmektedir.

Makul değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dahil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve teşviğin işletme tarafından elde edileceğine dair makul bir güvence olduğunda finansal tablolara alınır.

Finansal Durum Tablosu (Bilanço) Tarihinden Sonraki Olaylar

Finansal durum tablosu tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, finansal durum tablosu tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektirmeyen olaylar, önemli olması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

Pay Başına Kazanç

Kar veya zarar tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net dönem karının ilgili dönem içerisinde piyasada mevcut bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur. Türkiye'de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlarından ve özsermaye enflasyon düzeltme farklarından, sermayedeki payları oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisse) sermayelerini arttırabilirler. Bu tip bedelsiz hisse dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmaktadır.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Hasılat

Gelirler, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

Hizmet sunumu

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin finansal durum tablosu tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki koşulların tamamının varlığı durumunda, işleme ilişkin sonuçların güvenilir biçimde tahmin edilebildiği kabul edilir:

- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması;
- Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi; ve
- İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

Faiz geliri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Temettü ve diğer gelirler

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettüyü tahsil etme hakkı doğduğu zaman finansal tablolara yansıtılır.

Diğer gelirler, hizmetin verilmesi veya gelirle ilgili unsurların gerçekleşmesi, risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

Nakit Akış Tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	30.09.2016	31.12.2015
Caner Bingöl	73,823	-
Mehmet Ali Ergin	50,820	-
	124,643	-

b) Diğer alacaklar altında sınıflanan ilişkili taraflardan diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir (Not 7):

	30.09.2016	31.12.2015
Dekors Mekan Tasarımı ve Dekorasyon Ticaret A.Ş. (*)	-	4,921
	-	4,921

c) Peşin ödenmiş giderler altında sınıflanan ilişkili taraflara peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30.9.2016	31.12.2015
Re-Pie Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Maslak 1453 Gayrimenkul Yatırım Fonu	215,164	-
Re-Pie Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu	32,339	-
Re-Pie Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Milenyum Gayrimenkul Yatırım Fonu	3,721	-
	251,224	-

d) Genel yönetim giderleri altında sınıflanan ilişkili taraflardan yapılan alımların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015
Bimeks Bilgi İşlem ve Dış Ticaret A.Ş.	2,505	-
EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (*)	-	14,250
Üçöğün Hazır Yemek ve Ziyafet Hizmetleri A.Ş. (*)	-	3,979
Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş. (*)	-	2,478
Dekors Mekan Tasarımı ve Dekorasyon Ticaret A.Ş. (*)	-	1,902
	2,505	22,609

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

e) Maddi duran varlıklar altında sınıflanan ilişkili taraflardan yapılan alımların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015
Bimeks Bilgi İşlem ve Dış Ticaret A.Ş.	23,283	-
EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (*)	-	48,697
	23,283	48,697

(*) Şirket'in 2015 yılında ortaklık yapısında meydana gelen değişiklik sebebiyle ilgili şirketler, 2016 yılında ilişkili taraf kapsamı dışına alınmıştır.

f) Diğer faaliyet gelirleri hesap kalemi altında sınıflanan ilişkili taraflardan elde edilen gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015
EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (*)	-	6,585
	-	6,585

(*) Şirket'in 2015 yılında ortaklık yapısında meydana gelen değişiklik sebebiyle ilgili şirket, 2016 yılında ilişkili taraf kapsamı dışına alınmıştır.

g) Yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabı altında sınıflanan ilişkili taraflardan elde edilen adet faiz gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir (Not 17):

	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015
Caner Bingöl	823	-
Mehmet Ali Ergin	820	-
	1,643	-

h) Şirket, üst düzey yönetici olarak Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile Genel Müdür'ü tanımlamıştır. 30 Eylül 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	89,391	141,796
	89,391	141,796

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
Kasa	6,666	485
Bankalar		
Vadeli mevduat	436,000	338,874
Vadesiz mevduat	12,042	104,401
	454,708	443,760

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in banka mevduatları vadeli ve vadesiz mevduatlardan oluşmakta olup 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla mevduatlar üzerinde blokaj bulunmamaktadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda nakit ve nakit benzerlerinde gösterilen mevduatlar üzerinde, yapılacak olan sermaye artırımında kullanılmak üzere, Takasbank'ta, 185,882 TL tutarında bloke bulunmaktadır.

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla vadeli mevduatlara ilişkin detay bilgiler aşağıdaki gibidir:

Para Birimi	Vadesi	Faiz oranı	TL Tutarı
TL	01.10.2016	%6.75	436,000
			436,000

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla vadeli mevduatlara ilişkin detay bilgiler aşağıdaki gibidir:

Para Birimi	Vadesi	Faiz oranı	TL Tutarı
TL	31.01.2016	%8.24	152,992
TL	31.01.2016	%6.58	185,882
			338,874

Şirket, 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait nakit akış tablolarında, nakit ve nakit benzeri değerleri, vadeli mevduatlar için hesaplanan faiz tahakkuklarından tenzil ederek sunmuştur.

	30.09.2016	31.12.2015
Nakit ve nakit benzerleri	454,708	443,760
Vadeli mevduat için hesaplanan faiz tahakkuku	(80)	(69)
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	454,628	443,691

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 – FİNANSAL BORÇLAR

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
Kısa vadeli banka kredileri	4,438	-
	4,438	-

Kısa vadeli banka kredileri, kredi kartı borçlarından oluşmaktadır.

NOT 6 – TİCARİ BORÇLAR

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
Ticari borçlar	196,816	6,330
Borçlar reeskontu (-)	(4,546)	-
	192,270	6,330

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama vadesi 87 gündür.

NOT 7 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli diğer alacaklar

	30.09.2016	31.12.2015
Ortaklardan alacaklar (Not 3)	124,643	-
Diğer alacaklar	7,837	-
Verilen depozito ve teminatlar	-	710
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 3)	-	4,921
	132,480	5,631

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli diğer borçlar

	30.09.2016	31.12.2015
Ödenecek vergi ve fonlar	5,164	3,973
	5,164	3,973

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	8,658	4,225
Personele borçlar	-	443
	8,658	4,668

NOT 9 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	30.09.2016	31.12.2015
Gelecek aylara ait giderler	310,781	6,395
Personel verilen iş avansları	501	763
	311,282	7,158

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	30.09.2016	31.12.2015
Gelecek yıllara ait giderler	461	720
	461	720

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	30.09.2016	31.12.2015
Gelecek aylara ait gelirler	1,429	1,429
	1,429	1,429

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	30.09.2016	31.12.2015
Gelecek yıllara ait gelirler	357	1,429
	357	1,429

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	31 Aralık 2014	Giriş	Çıkış	31 Aralık 2015	Giriş	30 Eylül 2016
Taşıtlar	-	-	-	-	63,500	63,500
Demirbaşlar	7,555	59,703	(59,313)	7,945	120,550	128,495
Özel Maliyetler	-	-	-	-	192,540	192,540
Toplam	7,555	59,703	(59,313)	7,945	376,590	384,535
Birikmiş Amortisman (-)						
Taşıtlar	-	-	-	-	6,350	6,350
Demirbaşlar	171	9,061	(8,735)	497	15,363	15,860
Özel Maliyetler	-	-	-	-	18,627	18,627
Toplam	171	9,061	(8,735)	497	40,340	40,837
Net Defter Değeri	7,384			7,448		343,698

Döneme ait amortisman giderleri genel yönetim giderleri altında muhasebeleştirilmektedir.

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde 701,310 TL sigorta teminatı bulunmaktadır.

NOT 11 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	31 Aralık 2014	Giriş	Çıkış	31 Aralık 2015	Giriş	30 Eylül 2016
Haklar	-	7,629	-	7,629	13,652	21,281
Toplam	-	7,629	-	7,629	13,652	21,281
Birikmiş Amortisman (-)						
Haklar	-	420	-	420	3,529	3,949
Toplam	-	420	-	420	3,529	3,949
Net Defter Değeri	-			7,209		17,332

Döneme ait amortisman giderleri genel yönetim giderleri altında muhasebeleştirilmektedir.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket’in koşullu yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Koşullu Yükümlülükler

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Şirket’in teminat / rehin / ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ’ler (Teminat-Rehin-İpotekler)	30.09.2016	31.12.2015
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	185,882
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
D. Diğer Verilen TRİ’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Şirketlerin Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
	Yoktur.	Yoktur

Şirket’in koşullu yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Blokeli mevduatlar –30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket’in banka mevduatları vadeli ve vadesiz mevduatlardan oluşmakta olup 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla mevduatlar üzerinde blokaj bulunmamaktadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda nakit ve nakit benzerlerinde gösterilen mevduatlar üzerinde, yapılacak olan sermaye artırımında kullanılmak üzere, Takasbank’ta, 185,882 TL tutarında bloke bulunmaktadır.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalara ilişkin karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalara ilişkin karşılıklar

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı dipnot 2'de açıklandığı şekilde hesaplanmıştır. 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla ayrılan karşılık, her hizmet yılı için maksimum 4,297 TL olmak üzere 30 günlük ücret üzerinden ve emeklilik ya da ayrılış tarihindeki oranlar kullanılarak hesaplanmaktadır (31 Aralık 2015: 3,828 TL).

Şirket, 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren dönemlere ait finansal tablolarına, yukarıda belirtilen esaslara dayanarak beklenen enflasyon oranı ve reel reeskont oranı kullanılarak finansal durum tablosu gününe indirgenerek hesaplanmış kıdem tazminatı yükümlülüğünü yansıtmıştır. Hesaplanan aktüeryal kazanç / (kayıp) dışındaki tüm kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda, aktüeryal kazanç / (kayıplar) ise özkaynak değişim tablosunda gösterilmiştir.

	30.09.2016	31.12.2015
Reeskont oranı	%10.50	%10.50
Enflasyon oranı	%7.81	%8.10
Reel iskonto oranları	%2.50	%1.56

Şirket, çalışanlarına kıdem tazminatı dışında başka bir fayda sağlamamaktadır.

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli kıdem tazminatı karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
Kıdem tazminatı karşılıkları	5,782	-
Toplam	5,782	-

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla uzun vadeli kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 31.12.2015
Dönembaşı bakiyesi	-	-
Dönem içerisinde ödenen kıdem tazminatı	-	-
Hizmet maliyeti	5,782	-
Faiz maliyeti	-	-
Aktüeryal kazanç / (kayıp)	-	-
Kapanış bakiyesi	5,782	-

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

14.1 Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi her biri 1 TL değerinde olan 2,500,000 adet hisseden oluşmaktadır.

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla hisselerin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2016		31 Aralık 2015	
	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)
Caner Bingöl	%30.00	750,000	%30.00	300,000
Mehmet Ali Ergin	%30.00	750,000	%30.00	300,000
Muhammet Haluk Sur	%20.00	500,000	%20.00	200,000
Mehmet Emre Çamlıbel	%20.00	500,000	%20.00	200,000
Toplam	%100.00	2,500,000	%100.00	1,000,000

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in imtiyazlı payı bulunmamaktadır.

14.2 Sermaye Avansları

Şirket; 07 Aralık 2015 tarihinde, kayıtlı sermaye tavanı içinde kalmak üzere, 1,000,000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakit karşılığı olmak üzere 1,500,000 TL'ye arttırılmasına karar vermiştir. SPK'nın 30 Aralık 2015 tarih ve 12233903-335.05-E.14656 sayılı izni ile arttırılan tutarın 182,800 TL'lik kısmı 31 Aralık 2015 tarihinde sermaye avansı olarak ödenmiş olup 05 Ocak 2016 tarihinde sermaye hesabına aktarılmıştır.

Şirket, kayıtlı sermaye tavanı içerisinde sermayesinin 1,500,000 TL'den 2,500,000 TL'ye arttırılması için 27 Mayıs 2016 tarih ve 2016-61 sayılı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na yapmış olduğu başvuru; 17 Haziran 2016 tarih ve 12233903-335.05-E.7040 sayılı yazı ile onaylanıp 26 Temmuz 2016 tarihinde sermaye hesabına aktarılmıştır.

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla sermaye avansı hesabının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
Caner Bingöl	-	142,800
Mehmet Ali Ergin	-	40,000
	-	182,800

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

14.3 Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

14.4 Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

Halka açık şirketler, kar payı dağıtımlarını SPK'nın 01 Şubat 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe giren II-19.1 no'lu Kâr Payı Tebliği'ne göre yaparlar. Kar Payı Tebliği'nde yer alan düzenleme ve açıklamalar aşağıda özetlenmiştir.

Kar dağıtımı, genel kurul tarafından belirlenecek Kar Payı Dağıtım Politikası çerçevesinde yine genel kurul kararı ile dağıtılacaktır. Ortaklıklar kar dağıtım politikalarını belirlerken, kar dağıtım yapıp yapılmayacağını da kararlaştıracaklardır. Bu çerçevede kar dağıtım prensip olarak ihtiyaridir. SPK şirketlerin niteliklerine göre kar dağıtım politikalarına ilişkin farklı esaslar belirleyebilecektir.

Ortaklıkların kar dağıtım politikalarında:

- Kar dağıtılıp dağıtılmayacağı,
- Kar payı oranları ve bu oranların uygulanacağı hesap kalemi
- Ödeme yöntemleri ve zamanı
- Kar payının nakit veya bedelsiz pay olarak dağıtılıp dağıtılmayacağı (borsada işlem gören şirketler için)
- Kar payı avansı dağıtılıp dağıtılmayacağı konuları düzenlenmektedir.

Dağıtılacak kar payı tutarının üst sınırı, yasal kayıtlarda yer alan ilgili kar dağıtım kaynaklarının dağıtılabılır tutarı kadardır. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, kural olarak, eşit şekilde dağıtılır. Payların iktisap ve ihraç tarihleri dikkate alınmaz. Türk Ticaret Kanuna göre ayrılması gereken yedek akçeler ile ana sözleşme ve kar dağıtım politikasında ortaklar için öngörülen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına karar verilemez.

Ana sözleşmede yer alması kaydıyla, imtiyazlı pay veya intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, çalışanlar ve pay sahibi olmayan diğer kişilere kardan pay verilebilir. Ancak pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmeden intifa senedi sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, çalışanlar ve diğer kişilere kar payı ödenemez. Tebliğ, prensip olarak, imtiyazlı paylar hariç olmak üzere, sayılan kişilere ödenecek kar payı tutarına ilişkin ana sözleşmede bir belirleme yapılmamışsa, bunlara dağıtılacak tutarın en fazla pay sahiplerine dağıtılan kar payının ¼'ü kadar olabileceğini öngörmektedir. Pay sahibi dışındaki kişilere kar payı dağıtılacak ise ve taksitle ödeme söz konusu ise, taksit tutarları, pay sahiplerine yapılacak taksit ödemeleri ile orantılı ve aynı esaslara göre ödenir.

Yeni Sermaye Piyasası Kanunu ve dolayısıyla yeni Tebliğ, ortaklıkların bağış yapmasına imkan tanımaktadır. Ancak, bunun esas sözleşmelerde hüküm olması aranmaktadır. Bağışların tutarı genel kurullar tarafından belirlenebilecek olmakla birlikte SPK üst bir sınır getirebilecektir.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Payları borsada işlem gören şirketler:

- Kar dağıtımına ilişkin yönetim kurulu önerisini
- Yahut kar payı avansı dağıtımına ilişkin yönetim kurulu kararını
- Kar dağıtım tablosu veya kar payı avansı dağıtım tablosu

kamuya duyurulur. Kar dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.

Şirket'in 2015 yılı için kar payı dağıtımına konu olabilecek varlığı bulunmamaktadır.

NOT 15 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Eylül 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015	01.07.- 30.09.2016	01.07.- 30.09.2015
Personel giderleri	268,530	381,263	108,684	105,510
Denetim, danışmanlık ve avukat giderleri	129,173	97,969	27,315	22,945
Vergi, resim ve harçlar	50,889	56,180	18,852	24,512
Kira giderleri	48,435	26,988	28,646	5,487
Amortisman ve itfa payları	43,869	7,531	21,197	3,099
Aidat giderleri	88,230	-	31,926	-
Diğer giderler	127,731	52,570	46,695	11,501
	756,857	622,501	283,315	173,054

30 Eylül 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap döneminde Genel yönetim giderleri hesabı içerisinde sınıflanan ilişkili taraflardan yapılan alımların detayı Not 3'te belirtilmiştir.

NOT 16 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ (GİDERLER)

30 Eylül 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015	01.07.- 30.09.2016	01.07.- 30.09.2015
Reeskont geliri	5,296	32	128	16
Diğer gelirler	1,072	6,594	357	365
	6,368	6,626	485	381

30 Eylül 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015	01.07.- 30.09.2016	01.07.- 30.09.2015
Reeskont gideri	750	-	750	-
	750	-	750	-

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/ (GİDERLER)

30 Eylül 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirler aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015	01.07.- 30.09.2016	01.07.- 30.09.2015
Ticari olmayan alacaklardan faiz geliri (Not 3)	1,643	-	1,643	-
	1,643	-	1,643	-

NOT 18 – FİNANSMAN GELİR / (GİDERLERİ)

30 Eylül 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015	01.07.- 30.09.2016	01.07.- 30.09.2015
Faiz gelirleri	21,392	33,606	12,632	6,954
	21,392	33,606	12,632	6,954

30 Eylül 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015	01.07.- 30.09.2016	01.07.- 30.09.2015
Kur farkı gideri	16	-	-	-
Banka komisyon giderleri	1,550	105	883	75
	1,566	105	883	75

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Ertelenmiş Vergi

Şirket'in ertelenmiş vergi aktifi ve yükümlülüğü TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolar ile Şirket'in yasal kayıtları arasındaki geçici farklardan oluşmaktadır. Bu farklar TMS ve vergi amaçlı hazırlanan tablolarda gelir ve giderlerin değişik raporlama dönemlerinde vergilendirilmesinden kaynaklanmaktadır.

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

	30 Eylül 2016		31 Aralık 2015	
	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ yükümlülüğü	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ yükümlülüğü
Ertelenen vergi varlıkları:				
Kıdem tazminatı karşılığı	5,782	1,156	-	-
Gider tahakkuku ve ertelenmiş gelir düzeltilmesi	5,474	1,095	8,071	1,616
Ertelenen vergi varlıkları		2,251		1,616
Ertelenen vergi yükümlülükleri:				
Maddi duran varlıkların amortisman farkları	(21,056)	(4,211)	(3,612)	(722)
Borçlar reeskontu	(4,546)	(909)	-	-
Vadeli mevduat faiz tahakkuk geliri	(80)	(16)	(69)	(14)
Diğer	(3,764)	(752)	-	-
Ertelenen vergi yükümlülükleri		(5,888)		(736)
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net		(3,637)		880

30 Eylül 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait kar veya zarar tablosunda bulunan vergi gelir / (giderleri) aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015
Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	-	-
Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	(4,517)	(1,484)
Vergi gelir / (gideri), net	(4,517)	(1,484)

30 Eylül 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içerisindeki ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri hareketi aşağıda verilmiştir:

	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015
Dönem başı açılış bakiyesi	(880)	900
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net	(3,637)	(2,384)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri), net	(4,517)	(1,484)

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Kurumlar Vergisi

Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket’in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2016 yılında uygulanan efektif vergi oranı % 20’dir (2015:%20).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2014 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı % 20’dir.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 01-25 Nisan tarihleri arasında (özel hesap dönemine sahip olanlarda dönem kapanışını izleyen dördüncü ayın 01-25 tarihleri arasında) vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Kurumlar Vergisi Kanunu’nda kurumlara yönelik istisnalar bulunmaktadır. Bu istisnalardan Şirket’e ilişkin olanları aşağıda açıklanmıştır:

İndirilebilir mali zararlar

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı Şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopaj oranı, 23 Temmuz 2006 tarihi itibarıyla % 15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket’in cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
Peşin ödenen vergi	6,217	6,553
	6,217	6,553

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in ertelenmiş vergi hesaplamasında kullanmadığı indirilebilir mali zararların, oluştuğu ve bu zararların kullanılacakları en son dönemleri aşağıdaki gibidir;

Mali zararın en son kullanılacağı dönem	Mali zararın oluştuğu dönem	Devreden Mali Zarar
2019	2014	46,103
2020	2015	671,157
2021	2016	747,790
Toplam		1,465,050

NOT 20 – PAY BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

30 Eylül 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait nominal değeri 1 TL olan pay başına kazanç / (zarar) aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015
Dönem net karı / (zararı)	(734,287)	(583,858)
Toplam hisse adedi	2,500,000	1,000,000
Pay başına düşen basit ve hisse başına bölünmüş kazanç / (zarar) (TL)	(0.29)	(0.58)

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 – 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 oluşturması 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 Eylül 2016 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla 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 kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	-	-	124,643	7,837	448,042	-
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	124,643	7,837	448,042	-
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 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	-	-	-	-	-	-

(*) 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.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla 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 kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	-	-	-	5,631	443,275	-
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	5,631	443,275	-
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 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	-	-	-	-	-	-

(*) 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 oluşabilir. 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 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

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 Eylül 2016 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablolar aşağıdadır:

Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen vade uyarınca nakit 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	192,270	196,816	196,816	-	-	-
Finansal borçlar	4,438	4,438	4,438	-	-	-
Diğer borçlar	13,822	13,822	13,822	-	-	-
	210,530	215,076	215,076	-	-	-

Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablolar aşağıdadır:

Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen vade uyarınca nakit 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	6,330	6,330	6,330	-	-	-
Diğer borçlar	8,641	8,641	8,641	-	-	-
	14,971	14,971	14,971	-	-	-

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

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. Dövizde dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizde 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 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
USD	2.9959	2.9076
EURO	3.3608	3.1776

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla olan finansal durum tablosu pozisyonuna göre, Türk Lirası yabancı paralar karşısında % 10 oranında değer kazansaydı / kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para biriminden olan varlık ve yükümlülüklerden oluşan kur farkı karı / zararı sonucu net zarar 71 TL daha yüksek / düşük olacaktı.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
01.01. - 31.12.2015 Dönemi İtibarıyla

	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde				
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	71	(71)	71	(71)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	71	(71)	71	(71)
Avro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde				
4-Avro net varlık / yükümlülüğü	-	-	-	-
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net etki (4+5)	-	-	-	-
İngiliz Sterlini'nin TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde				
7-İngiliz Sterlini net varlık / yükümlülüğü	-	-	-	-
8-İngiliz Sterlini riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9-İngiliz Sterlini Net etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9+12)	71	(71)	71	(71)

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016			31 Aralık 2015		
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	ABD Doları	EURO	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	ABD Doları	EURO
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, banka hesapları dahil)	-	-	-	-	-	-
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	709	244	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	-	-	-	709	244	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	-	-	-	709	244	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	-	-	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-	-	-	-
18. Toplam yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
19. Bilanco dışı türev araçlarının net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	-	-	-	709	244	-
21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	-	-	-	-	-	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

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 sürdürmektedir.

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 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
Toplam borçlar	221,735	17,829
Eksi: Hazır değerler	454,708	443,760
Net borç	(232,973)	(425,931)
Toplam öz sermaye	1,044,443	461,530
Toplam sermaye	811,470	35,599

NOT 22 – 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 satıma 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 güvenilir 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.

Rayiç değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların rayiç 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.

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

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.

Rayiç değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

Şirket, finansal tablolarda gerçeğe uygun değer ile yansıtılan finansal araçların rayiç 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.

Finansal durum tablosunda yer alan vadeli mevduatlar makul değerleri ile değerlendirilen tek kalemdir. Vadeli mevduatların makul değeri Seviye 2 olarak dikkate alınabilecek değerlendirme yöntemiyle belirlenmiştir. Kısa vadeli olmalarından dolayı, ticari ve diğer borçların makul değerleri, defter değerlerinden değer düşüklüğü karşılığının düşülmesiyle tahmin edilmektedir.

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	Krediler ve alacaklar (Nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	454,708	-	-	454,708	4
Finansal yükümlülükler					
Kısa vadeli banka kredileri	-	4,438	-	4,438	5
Ticari borçlar	-	192,270	-	192,270	6

RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	Krediler ve alacaklar (Nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	443,760	-	-	443,760	4
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Ticari borçlar	-	6,330	-	6,330	6

NOT 23 – FİNANSAL DURUM TABLOSU TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14 Ekim 2016 tarih ve 2016/27 sayılı bülteni ile Şirket'in aşağıda ünvanları bulunan fon kuruluşlarının izin talebi onaylanmıştır;

- Re-Pie Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Novada Akhisar Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Re-Pie Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Novada Söke Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Re-Pie Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Novada Tokat Gayrimenkul Yatırım Fonu

NOT 24 – MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.