

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**30 EYLÜL 2023 DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ARA DÖNEM ÖZET KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....	3
ARA DÖNEM ÖZET DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	4
ARA DÖNEM ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	5
ARA DÖNEM ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU	6
ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	7-33

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

VARLIKLAR	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Eylül 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	20.256.523	9.455.105
Finansal Yatırımlar	5	46.817.277	26.766.936
Ticari Alacaklar	6	125.486.360	34.377.782
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3	86.004.192	30.090.628
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	39.482.168	4.287.154
Diğer Alacaklar	7	37.462.553	37.369.815
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3	36.593.053	36.596.967
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	869.500	772.848
Peşin ödenmiş giderler	9	5.840.008	572.155
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		235.862.721	108.541.793
Duran Varlıklar			
Ticari Alacaklar	6	1.568.354.611	920.034.390
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3	1.568.354.611	920.034.390
Maddi Duran Varlıklar	11	10.609.137	6.552.106
Kullanım hakkı varlıkları	10	4.935.150	2.088.973
Peşin ödenmiş giderler	9	2.079.969	2.003.001
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.585.978.867	930.678.470
TOPLAM VARLIKLAR		1.821.841.588	1.039.220.263

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

KAYNAKLAR	Notlar	Sınırlı Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	10	2.155.753	503.182
Ticari Borçlar	6	5.711.618	2.083.334
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		5.711.618	2.083.334
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	-	19.124
Diğer Borçlar	7	8.042.931	2.667.533
- <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	3	35.087	11.909
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	8.007.844	2.655.624
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	19	29.767.884	4.478.909
Kısa vadeli Karşılıklar	13	416.167	496.031
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		416.167	496.031
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		46.094.353	10.248.113
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	10	3.146.816	1.719.558
Uzun Vadeli Karşılıklar		19.543.307	283.987
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	13	678.769	283.987
- <i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	13	18.864.538	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	19	470.369.881	232.032.048
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		493.060.004	234.035.593
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		539.154.357	244.283.706
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.282.687.231	794.936.557
Ödenmiş Sermaye	14	88.000.000	7.500.000
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir		32.610	32.610
- <i>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</i>		32.610	32.610
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	4.640.336	4.640.336
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)		666.378.057	397.913.360
Net Dönem Karı / (Zararı)		523.636.228	384.850.251
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.282.687.231	794.936.557
TOPLAM KAYNAKLAR		1.821.841.588	1.039.220.263

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2023	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2023	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2022	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Hasılat	15	858.994.882	632.536.063	247.351.730	178.182.820
Brüt Kar		858.994.882	632.536.063	247.351.730	178.182.820
Genel Yönetim Giderleri (-)	16,17	(83.851.251)	(40.193.515)	(22.574.071)	(17.126.269)
Pazarlama Giderleri (-)	16,18	(25.362.650)	(9.052.621)	(15.851.927)	(14.200.819)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		59.983.681	50.282.112	16.878.287	12.789.136
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		(1.994.140)	34.457.489	(1.265.360)	(743.500)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)		807.770.522	668.029.528	224.538.659	158.901.368
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		-	-	58.947	58.947
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/(ZARARI)		807.770.522	668.029.528	224.597.606	158.960.315
Finansman Gelirleri		755.215	72.978	2.389.302	1.016.126
Finansman Giderleri (-)		(740.636)	(342.436)	(33.121)	27.958
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		807.785.101	667.760.070	226.953.787	160.004.399
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(284.148.873)	(241.921.788)	(83.525.501)	(40.263.782)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	19	(45.811.040)	(29.765.226)	(21.100.504)	(16.791.434)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	19	(238.337.833)	(212.156.562)	(62.424.997)	(23.472.348)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		523.636.228	425.838.282	143.428.286	119.740.617
DÖNEM KARI/(ZARARI)		523.636.228	425.838.282	143.428.286	119.740.617

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

Notlar	Sınırlı	Sınırlı	Sınırlı	Sınırlı
	Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmemiş	Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmemiş
	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
DÖNEM KARI / (ZARARI)	523.636.228	425.838.282	143.428.286	119.740.617
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-	-	-
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER / (GİDERLER)	-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİRLER / (GİDERLER)	523.636.228	425.838.282	143.428.286	119.740.617

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Kardan kısıtlanmış yedekler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler		Birikmiş Karlar / (Zararlar)		Toplam Özkaynaklar
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Geçmiş Yıllar Net Dönem Karı / (Zararı)	Geçmiş Yıllar Net Dönem Karı / (Zararı)	Geçmiş Yıllar Net Dönem Karı / (Zararı)	
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	6.000.000	42.635	64.445	31.022.726	438.779.072	475.908.878	
Transferler	-	4.597.701	-	434.181.371	(438.779.072)	-	
Kar dağıtımı	-	-	-	(34.500.000)	-	(34.500.000)	
Sermaye Artırımı	1.500.000	-	-	-	-	1.500.000	
Toplam kapsamlı gelir / (gider), net	-	-	-	-	143.428.286	143.428.286	
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>	-	-	-	-	143.428.286	143.428.286	
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>	-	-	-	-	-	-	
30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	7.500.000	4.640.336	64.445	430.704.097	143.428.286	586.337.164	
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	7.500.000	4.640.336	32.610	397.913.360	384.850.251	794.936.557	
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	7.500.000	4.640.336	32.610	397.913.360	384.850.251	794.936.557	
Transferler	80.500.000	-	-	304.350.251	(384.850.251)	-	
Ortaklardan alacağın silinmesi	-	-	-	(35.885.554)	-	(35.885.554)	
Kar dağıtımı	-	-	-	-	-	-	
Toplam kapsamlı gelir / (gider), net	-	-	-	-	523.636.228	523.636.228	
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>	-	-	-	-	523.636.228	523.636.228	
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>	-	-	-	-	-	-	
30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	88.000.000	4.640.336	32.610	666.378.057	523.636.228	1.282.687.231	

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2023	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2022
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı / (zararı), net		523.636.228	143.428.286
- Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		523.636.228	143.428.286
Dönem Net Karı / (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(362.079.029)	(59.465.533)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17	2.540.093	884.557
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		333.972	244.385
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		333.972	244.385
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(755.215)	(1.900.029)
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		(648.320.221)	(142.219.947)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		284.122.342	83.525.501
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(124.109.846)	(38.107.941)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		(20.050.341)	(12.407.315)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(91.108.578)	(9.776.306)
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(55.913.564)	(7.592.812)
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(35.195.014)	(2.183.494)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		3.628.284	(867.032)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(16.579.211)	(15.057.288)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(19.994.416)	(16.259.661)
Vergi Ödemeleri		(20.522.065)	(17.120.603)
Alınan faizler		1.402.853	1.900.029
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	13	(118.041)	(10.140)
Ödenen Kiralar		(757.163)	(1.028.947)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	11	-	337.602
Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(5.606.309)	(5.064.809)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
- Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri /Çıkışları		-	-
Sermaye artırımından kaynaklanan nakit girişleri		-	1.500.000
Ödenen temettüleri	14	(1.045.210)	(34.500.000)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		10.801.418	(8.132.056)
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	9.455.105	23.168.055
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	4	20.256.523	15.035.999

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

RE-PIE Portföy Yönetimi Anonim Şirketi (“Şirket”) (Eski unvanlarıyla EYG Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi, RE-PIE Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi ve RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi) 22 Ağustos 2014 tarihinde portföy yöneticiliğine ilişkin faaliyetlerde bulunmak amacıyla kurulmuş olup yeni unvanını 5 Temmuz 2017 tarihinde tescil edilerek, 11 Temmuz 2017 tarihli 9364 sayılı ticaret sicil gazetesi ile ilan edilmiştir.

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla, Sermaye Piyasası Kurulu’nca Şirket’in portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunması uygun görülmüştür. Bu çerçevede Şirket’e PYS/PY.53/1028 sayılı Faaliyet Yetki Belgesi verilmiştir. Aynı tarih itibarıyla, Şirket’in 28 Temmuz 2017 tarih ve GGSPYS/PY.2/687 sayılı portföy yöneticiliği yetki belgesi iptal edilmiştir. 28 Temmuz 2023 tarihi itibarıyla PYS/PY.53-YD.26/1028-582 sayılı faaliyet yetki belgesi ile portföy yöneticiliği ve yatırım danışmanlığı faaliyetlerini kapsayacak şekilde yenilenmiştir.

Şirket’in 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 73’dür (31 Aralık 2022: 32).

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla hisselerin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2023		31 Aralık 2022	
	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)
Mehmet Emre Çamlıbel	%18,80	16.544.000	%18,80	1.410.000
Mehmet Ali Ergin	%37,60	33.088.000	%37,60	2.820.000
Caner Bingöl	%37,60	33.088.000	%37,60	2.820.000
Alim Telci	%3,00	2.640.000	%3,00	225.000
ALT Capital Holding A.Ş.	%3,00	2.640.000	%3,00	225.000
Toplam	%100	88.000.000	%100	7.500.000

Şirket Adresi:

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

Şirket’in merkez adresi dışında 11 adet irtibat bürosu bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan muhasebe standartları ve TMS’ye uygunluk beyanı

1 Ocak – 30 Eylül 2023 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar SPK’nın 13 Haziran 2014 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 Tebliğ’in 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yayımlanan ve yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) esas alınmıştır.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Uygulanan muhasebe standartları ve TMS’ye uygunluk beyanı

Şirketler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Şirket’in ara dönem özet finansal tabloları yılsonu finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket’in ara dönem özet finansal tabloları 31 Aralık 2022 ve 30 Eylül 2022 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Finansal tablolar Şirket’in geçerli ve raporlama para birimi olan Türk Lirası (“TL”) cinsinden sunulmuş olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

Finansal tabloların hazırlanış şekli

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar, KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan “TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru” ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, bazı duran varlıklar ve finansal araçların yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkelerine göre hazırlamıştır.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını (“TFRS”) uygulayan işletmelerin 2021 yılı finansal raporlama döneminde TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama’yı (IAS 29 Financial Reporting in Hyperinflationary Economies) (“TMS 29”) uygulayıp uygulamayacakları konusunda açıklamada bulunmuştur. Bu açıklamaya göre, TFRS’yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Rapor tarihi itibarıyla KGK tarafından TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik yeni bir açıklama yapılmamıştır. Bu çerçevede 30 Eylül 2023 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

Finansal tabloların onaylanması:

30 Eylül 2023 tarihi ve bu tarihte sona eren dönem itibarıyla hazırlanan finansal tabloları 30 Ekim 2023 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Finansal tabloların hazırlanış şekli (devamı)

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

2.2 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a) 2023 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Politikalarının Açıklanması</i>
TMS 8 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Tahminleri Tanımı</i>
TMS 12 (Değişiklikler)	<i>Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi</i>
TFRS 17 (Değişiklikler)	<i>Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler</i>
TMS 12 (Değişiklikler)	<i>Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları</i>

TMS 1 (Değişiklikler) Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Bu değişiklik muhasebe politikalarının açıklanmasında işletmelerin önemliliği (materiality) esas almalarını gerektirmektedir.

TMS 1'de yapılan bu değişiklik 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 8 (Değişiklikler) Muhasebe Tahminleri Tanımı

Bu değişiklikle "muhasebe tahminlerindeki değişiklik" tanımı yerine "muhasebe tahmini" tanımına yer verilerek, tahminlere ilişkin örnek ve açıklayıcı paragraflar ilâve edilmiş, ayrıca tahminlerin ileriye yönelik uygulanması ile hataların geçmişe dönük düzeltilmesi hususları ve bu kavramlar arasındaki farklar netleştirilmiştir.

TMS 8'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

a) 2023 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TMS 12 (Değişiklikler) *Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi*

Bu değişiklikler ile bir varlık ya da yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara yansıtılmasına ilişkin muafiyetin varlık ile yükümlülüğün ilk kayda alındığı sırada eşit tutarlarda vergiye tabi ve indirilebilir geçici farkların olduğu işlemlerde geçerli olmadığı hususuna açıklık getirilmiştir.

TMS 12'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TFRS 17 (Değişiklikler) *Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler*

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir.

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

TMS 12 (Değişiklikler) *Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları*

Değişiklikler, İkinci sütun gelir vergisiyle ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerine ilişkin gerekliliklere geçici bir istisna sağlamaktadır. TMS 12'de yapılan bu değişiklik, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Grup henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TFRS 4 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TFRS 16 (Değişiklikler)	<i>Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler</i>
TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları</i>

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

- b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl ertelenmiş olup 1 Ocak 2024 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

TFRS 4 (Değişiklikler) TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması

TFRS 17'nin yürürlük tarihinin sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 Ocak 2024'e ertelenmesiyle bu şirketlere sağlanan TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2024 olarak revize edilmiştir.

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

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, bir yıl ertelenerek 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TFRS 16 (Değişiklikler) Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü

TFRS 16'daki bu değişiklikler, bir satıcı-kiracının, satış olarak muhasebeleştirilmek üzere TFRS 15'teki gereklilikleri karşılayan satış ve geri kirala işlemlerini sonradan nasıl ölçtüğünü açıklamaktadır.

TFRS 16'da yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TMS 1 (Değişiklikler) Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler

TMS 1'deki değişiklikler, bir işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde sağlaması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırılmasını nasıl etkilediğini açıklamaktadır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler, işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmaları ve açıklama gereklilikleri hakkında mevcut açıklama gerekliliklerine niteliksel ve niceliksel bilgi sağlamalarını isteyen yol işaretleri eklemektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2024 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Gelir tahakkukları	1.568.354.611	920.034.390
Alicılar	86.004.192	30.090.628
Toplam	1.654.358.803	950.125.018

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

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Re-Pie Artnouve GSF	519.619.933	-
Re-Pie Avrupa Stratejik GYF	462.324.604	264.375.247
Re-Pie Atış Invest Downtown Avm GYF	202.045.458	-
Re-Pie Colendi GSYF	121.900.591	133.438.266
Re-Pie Anadolu Stratejik GYF	110.133.466	77.985.118
Re-Pie Getir GSYF	43.776.676	62.907.862
Re-Pie Avrasya Stratejik GYF	27.255.536	22.445.935
Re-Pie Downtown Ofis GYF	22.734.824	-
Re-Pie Iot Tech GSYF	21.460.942	68.869.379
Re-Pie Novada Urfa GYF	12.079.583	-
Re-Pie Teknoloji GSYF	6.068.380	24.266.932
Re-Pie Altun Capital GSYF	4.583.082	15.286.869
Re-Pie Arf GSYF	4.317.057	191.122.156
Re-Pie Dördüncü Karma GSYF	4.016.180	4.205.346
Re-Pie Fırsat GYF	2.498.093	5.036.847
Re-Pie İkinci Karma GSYF	2.007.412	3.318.766
Re-Pie Akıllı Şehirler GSYF	809.621	-
Re-Pie Eeasycep GSYF	723.173	4.650.606
Re-Pie Modanisa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	-	18.153.190
Re-Pie Ace Games GSYF	-	12.056.253
Re-Pie Birinci Karma GSYF	-	8.916.285
Re-Pie Anatolia GSYF	-	465.755
Re-Pie Perakende GSYF	-	40.936
Re-Pie Binbin GSYF	-	2.208.014
Re-Pie Startup-1 GSYF	-	284.629
Toplam	1.568.354.611	920.034.390

Alacakların altında sınıflanan ilişkili şirketlerden alacaklar, başarı primlerinden oluşmaktadır. Söz konusu başarı primi ilgili fonların borçlar kaleminde kurucuya ödenmek üzere takip edilmekte olup, aylık enflasyon oranına göre reeskont edilerek karşılık tutarı güncellenmektedir. Kurucuya ödeme, fon bazında nakit akışı uygun olan fonlardan birikmiş alacağın %3'ü olmak üzere ilgili fondaki gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırımlarından hesaplanan oran ve tutarda tahsil edilmektedir. Fonların itfasi durumunda, birikmiş karşılığın tamamı fonlardan tahsil edilmektedir.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

b) Ticari alacaklar altında sınıflanan ilişkili şirketlerden elde edilen gelir tahakkukların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Arf GYF	33.333.420	5.910.713
Colendi GSYF	12.439.027	4.065.379
Turkcell Yeni GSYF	5.206.797	2.056.386
Artnouve GSYF	3.749.495	1.532.026
Secondary GSYF	3.530.259	2.355.523
Perakende GSYF	3.339.003	2.919.797
Modanisa GSYF	3.127.346	1.111.573
Atış Invest Down Town Avm Gyf	2.796.287	1.227.630
Birinci Karma GSYF	2.232.809	294.439
Anadolu Stratejik GYF	1.531.396	792.565
Iot Tech GSYF	1.460.210	626.537
Dördüncü Karma GSYF	1.413.109	500.550
Avrupa Stratejik GYF	1.319.625	418.259
Easycep GSYF	1.211.082	450.344
Binbin GSYF	885.587	410.809
ACE Games GSYF	826.595	634.352
Biyoteknoloji GSYF	650.106	1.429.422
Zincir Mağazacılık GSYF	523.631	379.393
Getir GSYF	510.052	347.387
Diğer	5.918.356	2.627.544
Toplam	86.004.192	30.090.628

(*) Şirketin kurucusu olduğu diğer Girişim Sermayesi Yatırım Fonları ve Gayrimenkul Yatırım Fonları'ndan oluşmaktadır.

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan alacaklar	3.160.010	1.756.623
Ortaklardan alacaklar	33.433.043	34.840.344
Toplam	36.593.053	36.596.967

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

c) Diğer alacaklar ve borçlar altında sınıflanan ilişkili şirketlerden alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Re-Pie Fonlar - alacaklar	3.160.010	1.756.623
Toplam	3.160.010	1.756.623

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Re-Pie Fonlar - borçlar	35.087	11.909
Toplam	35.087	11.909

d) Diğer alacaklar altında sınıflanan ortaklardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Caner Bingöl (*)	12.417.505	13.638.344
Mehmet Ali Ergin (*)	12.115.387	13.388.120
Mehmet Emre Çamlıbel (*)	5.965.561	6.791.080
Alim Telci (*)	943.653	1.022.800
Alt Capital Holding A.Ş.	1.990.935	-
Toplam	33.433.043	34.840.344

(*) 30 Eylül 2023 itibarıyla bu alacaklara ait 391.800 TL tutarında adat geliri Finansman Gelirleri altında sınıflanmıştır (30 Haziran 2022: 1.039.438 TL).

Şirket, % 20,90 faiz ile ortaklarına borç vermiştir (31 Aralık 2022: % 21,63).

e) Şirket, üst düzey yönetici olarak Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile Genel Müdür'ü tanımlamıştır. 30 Eylül 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	11.244.020	3.847.146
Toplam	11.244.020	3.847.146

f) Hasılat hesabı altında sınıflanan ilişkili taraflardan elde edilen gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022
Re-Pie Fonlar - Portföy Yönetim Ücretleri (Not 15)	210.674.661	105.131.783
Re-Pie Fonlar - Performans Ücretleri (Not 15)	648.320.221	142.219.947
Toplam	858.994.882	247.351.730

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Kasa	167	167
Bankalar	788.778	7.457.183
VİOP teminatları	1.279	-
Diğer hazır değerler	19.466.299	1.997.755
Toplam	20.256.523	9.455.105

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in banka mevduatları vadesiz mevduatlardan oluşmakta olup ilişikteki finansal tablolarda nakit ve nakit benzerlerinde gösterilen mevduatlar üzerinde blokeli mevduat bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Vadesiz hesaplardan oluşmakta olup blokeli mevduat bulunmamaktadır).

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir:

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	30 Eylül 2023		
	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değeri
Re-Pie Artnouve GSYF	10.000.000	19.492.588	19.492.588
Re-Pie Birinci Karma GSYF	2.499.258	4.502.071	4.502.071
Re-Pie Startup-1 GSYF	2.999.866	5.924.661	5.924.661
Qinvest Porföy Yönetimi A.Ş. Re-Pie GYF	490.732	1.482.121	1.482.121
Re-Pie Arf Gsyf	300.565	1.151.495	1.151.495
Re-Pie Modanisa GSYF	157.395	158.305	158.305
Re-Pie Getir GSYF	119.089	74.010	74.010
Re-Pie Avrasya Stratejik GYF	64.333	76.358	76.358
Re-Pie Fiba GYF	50.593	59.042	59.042
Toplam	16.788.634	32.920.651	32.920.651
Hisse Senedi	7.680.000	8.445.000	8.445.000
Likit Fon	5.064.404	5.451.626	5.451.626
Toplam	29.533.038	46.817.277	46.817.277

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	31 Aralık 2022	
		Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değeri
Re-Pie Birinci Değişken YF	13.732.930	17.121.235	17.121.235
Re-Pie Startup-1 GSYF	2.999.866	3.615.390	3.615.390
Re-Pie Birinci Karma GSYF	2.499.258	4.028.143	4.028.143
Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş. Re-Pie GYF	490.732	1.076.711	1.076.711
Re-Pie Arf Gsyf	300.565	809.408	809.408
Re-Pie Avrasya Stratejik GYF	61.255	62.098	62.098
Fiba Portföy Re-Pie GYF	44.326	53.951	53.951
	20.128.932	26.766.936	26.766.936

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Sözleşmeler uyarınca ilişkili taraflardan gelir tahakkukları (Not 3) (*) UV	1.568.354.611	920.034.390
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	86.004.192	16.689.091
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	39.482.168	4.287.154
Sözleşmeler uyarınca ilişkili taraflardan gelir tahakkukları (Not 3) (*) KV	-	13.401.537
Toplam	1.693.840.971	954.412.172

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

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Ticari borçlar	5.552.272	2.041.526
Diğer Ticari Borçlar	159.346	41.808
Toplam	5.711.618	2.083.334

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Ortaklardan alacaklar (Not 3) (*)	33.433.043	34.840.344
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 3)	3.160.010	1.756.623
Diğer alacaklar	869.500	772.848
Toplam	37.462.553	37.369.815

(*) Şirket, % 20,90 faiz ile ortaklarına borç vermiştir (31 Aralık 2022: %21,63)

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek vergi ve fonlar	9.049.049	2.651.620
İlişkili taraflardan diğer borçlar (Not 3)	35.087	11.909
Diğer borçlar	4.005	4.004
Toplam	9.088.141	2.667.533

8. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Personele borçlar	-	19.124
Toplam	-	19.124

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Avanslar	3.531.194	437.445
Verilen iş avansları	1.491.634	40.715
Gelecek aylara ait giderler	698.185	-
Personel verilen iş avansları	118.995	93.995
Toplam	5.840.008	572.155

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Aidat ve Üyelik giderleri	1.305.530	1.305.530
Bilgi sistemleri teknolojileri destek giderleri	578.805	578.805
Özel sağlık sigortası giderleri	50.207	40.282
Risk yönetimi giderleri	31.960	31.960
Diğer giderler	113.467	46.424
Toplam	2.079.969	2.003.001

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA İŞLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKER

Maliyet	1 Ocak 2023	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2023
Binalar	2.386.194	1.396.047	-	3.782.241
Taşıtlar	527.014	2.440.945	(255.135)	2.712.824
Toplam	2.913.208	3.836.992	(255.135)	6.495.065
Eksi: Birikmiş amortisman				
Binalar	405.328	-	-	405.328
Taşıtlar	418.907	990.815	(255.135)	1.154.587
Toplam	824.235	990.815	(255.135)	1.559.915
Kullanım hakkı varlıkları, net	2.088.973	2.846.177	-	4.935.150

Maliyet	1 Ocak 2022	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2022
Binalar	528.188	2.386.194	(528.188)	2.386.194
Taşıtlar	1.137.876	238.882	(849.744)	527.014
Toplam	1.666.064	2.625.076	(1.377.932)	2.913.208
Eksi: Birikmiş amortisman				
Binalar	676.341	405.328	(676.341)	405.328
Taşıtlar	495.247	236.151	(312.491)	418.907
Toplam	1.171.588	641.479	(988.832)	824.235
Kullanım hakkı varlıkları, net	494.476	1.983.597	(389.100)	2.088.973

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kiralama yükümlülükleri dağılımı aşağıdaki gibidir:

Maliyet	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli	3.146.816	1.719.558
Kısa vadeli	2.155.753	503.182
Toplam	5.302.569	2.222.740

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet	1 Ocak 2023	Giriş	Çıkış	30 Eylül 2023
Taşıtlar	2.786.000	2.809.302	-	5.595.302
Demirbaşlar	2.729.477	2.076.800	-	4.806.277
Özel Maliyetler	2.266.220	720.207	-	2.986.427
Toplam	7.781.697	5.606.309	-	13.388.006
Birikmiş Amortisman (-)				
Taşıtlar	319.933	554.043	-	873.976
Demirbaşlar	561.066	600.159	-	1.161.225
Özel Maliyetler	348.592	395.076	-	743.668
Toplam	1.229.591	1.549.278	-	2.778.869
Net Defter Değeri	6.552.106	4.057.031	-	10.609.137

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maliyet	1 Ocak 2022	Giriş	Çıkış	31 Aralık 2022
Taşıtlar	-	3.076.000	(290.000)	2.786.000
Demirbaşlar	543.313	2.186.164	-	2.729.477
Özel Maliyetler	255.587	2.058.235	(47.602)	2.266.220
Toplam	798.900	7.320.399	(337.602)	7.781.697
Birikmiş Amortisman (-)				
Taşıtlar	-	363.433	(43.500)	319.933
Demirbaşlar	258.202	302.864	-	561.066
Özel Maliyetler	253.807	142.387	(47.602)	348.592
Toplam	512.009	808.684	(91.102)	1.229.591
Net Defter Değeri	286.891	6.511.715	(246.500)	6.552.106

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet	1 Ocak 2023	Giriş	30 Eylül 2023
Haklar	131.509	-	131.509
Toplam	131.509	-	131.509
Birikmiş Amortisman (-)			
Haklar	131.509	-	131.509
Toplam	131.509	-	131.509
Net Defter Değeri	-	-	-

Maliyet	1 Ocak 2022	Giriş	31 Aralık 2022
Haklar	131.509	-	131.509
Toplam	131.509	-	131.509
Birikmiş Amortisman (-)			
Haklar	107.831	23.678	131.509
Toplam	107.831	23.678	131.509
Net Defter Değeri	23.678	-	-

13. KARŞILIKLAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan kısa ve uzun vadeli faydalara ilişkin karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
İzin karşılıkları	416.167	496.031
Toplam	416.167	496.031

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılıkları	678.759	283.987
Toplam	678.759	283.987

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Yönetim ücreti iade karşılığı	18.964.538	-
Toplam	18.964.538	-

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Şirket'in, 20.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içinde, çıkarılmış sermayesinin 6.000.000 TL'sinin tamamen nakden ödenmiş olması suretiyle, mevcut ortakların rüçhan hakları sınırlandırılmadan, her bir pay için 1 TL nominal değeri üzerinden primsiz ve imtiyazsız olarak 6.000.000 TL'den 7.500.000 TL'ye artırılmasına ve gerçekleşecek olan 1.500.000 TL tutarındaki sermaye artırımına, şirketin mevcut ortaklarının payları oranında pay bedellerini nakden ödemek suretiyle iştirak etmelerine 3 Haziran 2022 tarihli ve 2022/77 numaralı Yönetim Kurulu toplantısında karar verilmiştir.

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi her biri 1 TL değerinde olan 88.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

6 Nisan 2022 tarihli Yönetim Kurulu kararına göre 39.097.001 TL kar dağıtımı gerçekleştirilmiş olup bunun 4.597.701 TL'sinin yedek olarak ayrılmasına ve 34.500.000 TL'sinin ise ortaklara nakit olarak ödenmesine karar verilmiştir.

23 Haziran 2023 tarihli ve 2023/83 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden 7.500.000 TL olan kayıtlı sermayenin geçmiş yıl karlarından karşılanmak üzere 88.000.000 TL'ye artırılması konusunda 17 Mayıs 2023 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuştur. İlgili sermaye artırımını 23 Haziran 2023 tarihinde alınan izin doğrultusunda 26 Temmuz 2023 tarihinde 10879 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde tescil edilmiştir.

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla hisselerin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2023		31 Aralık 2022	
	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)
Mehmet Emre Çamlıbel	%18,80	16.544.000	%18,80	1.410.000
Mehmet Ali Ergin	%37,60	33.088.000	%37,60	2.820.000
Caner Bingöl	%37,60	33.088.000	%37,60	2.820.000
Alim Telci	%3,00	2.640.000	%3,00	225.000
ALT Capital Holding A.Ş.	%3,00	2.640.000	%3,00	225.000
Toplam	%100	88.000.000	%100	7.500.000

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in imtiyazlı payı bulunmamaktadır.

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 4.640.336 TL (31 Aralık 2022: 4.640.336 TL) tutarında yasal yedek ve 702.263.611 TL (31 Aralık 2022: 397.913.360 TL) tutarında geçmiş yıl karları bulunmaktadır.

Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına Dair 7440 Sayılı Kanun kapsamında 34.840.344 TL tutarındaki ortaklardan alacaklar için 1.045.210 TL tutarında vergi ödenerek toplamda 35.885.554 TL gider olarak muhasebeleştirilmiştir. Kayıtlardan silinen alacak ve ödenen vergi finansal tablolarda Geçmiş Yıl Karları / (Zararları) satırında gösterilmiştir.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. HASILAT

30 Eylül 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hasılat detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022
Portföy işletmeciliği faaliyetinden elde edilen gelirler (Not 3)	210.674.661	105.131.783
Portföy yönetimi başarı prim geliri (Not 3)	648.320.221	142.219.947
Toplam	858.994.882	247.351.730

16. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022
Genel yönetim giderleri	83.851.251	22.574.071
Pazarlama giderleri	25.362.650	15.851.927
Toplam	109.213.901	38.425.998

17. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Eylül 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022
Personel giderleri	49.682.410	11.556.015
Danışmanlık giderleri	16.250.387	4.518.471
Temsil ve ağırlama giderleri	2.949.050	1.712.515
Seyahat giderleri	2.847.824	660.632
Amortisman ve itfa payları	2.540.093	884.557
Kira giderleri	2.057.591	-
Ofis giderleri	1.784.209	382.485
Vergi, resim ve harçlar	461.761	281.942
Aidat giderleri	189.579	254.848
Reklam Giderleri	104.585	132.820
Diğer giderler	4.983.762	2.189.786
Toplam	83.851.251	22.574.071

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. PAZARLAMA GİDERLERİ

30 Eylül 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pazarlama giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022
Komisyon giderleri	24.680.774	15.851.927
Diğer pazarlama giderleri	681.876	-
Toplam	25.362.650	15.851.927

19. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar Vergisi

Kurumların en az 2 yıl aktifte bulundurulmuş taşınmazların satış kazançlarında Kurumlar Vergisi istisnası (Kurumlar Vergisi Kanunu 5/1-e) yürürlükten kaldırılmıştır. Ancak Kanun yayımlandığı tarihten önce edinilen taşınmazlar için (15 Temmuz 2023 tarihinden önce kurumların aktifinde yer alan taşınmazlar için), elde edilen kazançlarda istisna oranı %25 olarak uygulanacaktır. Kurumlar vergisi genel oranı % 20'den % 25'e; Finansal kurumlarda Kurumlar vergisi oranı ise %25 'den %30'a yükseltilmiştir. Söz konusu madde 1 Ekim 2023 (3.Geçici Vergi Dönemi) tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yılsonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir. Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmektedir.

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 stopajı 24 Nisan 2003 – 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Ertelenmiş Vergi

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasında geçici farklar için %30 ertelenmiş vergi oranı kullanılmıştır.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

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

	30 Eylül 2023		31 Aralık 2022	
	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)
Ertelenen vergi varlıkları:				
TFRS 16'dan kaynaklanan net geçici farklar	426.533	127.960	192.880	48.220
Kıdem tazminatı ve izin karşılığı	1.094.936	328.481	780.018	195.005
Ertelenen vergi varlıkları	1.521.469	456.441	972.898	243.225
Ertelenen vergi yükümlülükleri:				
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman farkları	(1.024.191)	(307.257)	(869.019)	(217.254)
Gelir tahakkukları	(1.568.354.611)	(470.506.383)	(928.232.076)	(232.058.019)
Diğer	(47.776)	(12.682)	-	-
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(1.569.426.578)	(470.826.322)	(929.101.095)	(232.275.273)
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net		(470.369.881)		(232.032.048)

30 Eylül 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait kar veya zarar tablosunda bulunan vergi gelir / (giderleri) aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022
Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	(45.811.040)	(21.100.504)
Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	(238.377.833)	(62.424.997)
Vergi gelir / (gideri), net	(284.148.873)	(83.525.501)

30 Eylül 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içerisindeki ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri hareketi aşağıda verilmiştir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022
Dönem başı açılış bakiyesi	(232.032.048)	(107.055.218)
Kar veya zararda muhasabeleştirilen ertelenmiş vergi	(238.337.833)	(62.424.997)
Dönem sonu kapanış bakiyesi	(470.369.881)	(169.480.215)

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları/(yükümlülükleri) aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Vergi karşılığı	(45.811.040)	(25.574.451)
Peşin ödenen vergi	16.043.156	21.095.542
Toplam	(29.767.884)	(4.478.909)

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. PAY BAŞINA KAZANÇ / ZARAR

	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Ocak- 30 Eylül 2022
Dönem net karı / (zararı)	523.636.228	143.428.286
Toplam hisse adedi	88.000.000	7.500.000
Pay başına düşen basit ve hisse başına bölünmüş kazanç / (zarar) (TL)	5,95	19,12

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.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

Kredi riski (devamı)

Şirket’in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla finansal araçların maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	er Taraf	Mevduat	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azı	1.654.358.803	39.482.168	36.593.053	869.500	788.778	19.467.578
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış uğramamış	-	-	-	-	-	-
finansal varlıkların net defter değeri	1.654.358.803	39.482.168	36.593.053	869.500	788.778	19.467.578
taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak	-	-	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğran	-	-	-	-	-	-
-Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net def	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınm	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınm	-	-	-	-	-	-
E.Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren	-	-	-	-	-	-

(*) 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 PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

Kredi riski (devamı)

Şirket’in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal araçların maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	er Taraf	Mevduat	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami	950.125.018	4.287.154	24.081.007	772.848	7.457.183	1.997.755
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış	950.125.018	4.287.154	36.596.967	772.848	7.457.183	1.997.755
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş	-	-	-	-	-	-
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 değeri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren	-	-	-	-	-	-

(* 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 PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

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.

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 2023 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablolar aşağıdadır:

Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen vade uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 - 12 Ay arası 1 - 5 Yıl arası 5 Yıldan uzun			
			3 aydan Kısa (I)	(II)	(III)	(IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari borçlar	5.711.618	5.711.618	5.711.618	-	-	-
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	5.302.569	6.415.144	166.389	2.468.524	3.780.231	-
Diğer borçlar	8.042.931	8.042.931	8.042.931	-	-	-
Toplam	19.057.118	20.169.693	13.920.938	2.468.524	3.780.231	-

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablolar aşağıdadır:

Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen vade uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 - 12 Ay arası 1 - 5 Yıl arası 5 Yıldan uzun			
			3 Aydan Kısa (I)	(II)	(III)	(IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari borçlar	3.770.920	3.770.920	3.770.920	-	-	-
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	2.222.740	2.666.064	45.337	2.610.749	9.978	-
Diğer borçlar	1.499.692	1.499.692	1.499.692	-	-	-
Toplam	6.254.394	7.936.676	5.315.949	1.610.749	9.978	-

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve finansal durum tablosu dışı yükümlülükler 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.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Kur riski (devamı)

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Amerikan Doları	27,3767	18,6983
Avro	29,0305	19,9349

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in döviz bakiyesi olmaması nedeniyle, bu tarihler itibarıyla kur riskine duyarlılık analizi yapılmamıştır.

Sermaye riski yönetimi

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

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

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Toplam borçlar	14.799.759	4.769.991
Eksi: Hazır değerler	20.256.523	9.455.105
Net borç	(5.456.764)	(4.685.114)
Toplam öz sermaye	1.281.642.021	794.936.557
Toplam sermaye	1.276.185.257	790.251.443
Net Borç/Toplam Sermaye oranı	(1)%	(1)%

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

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Gerçeğe uygun 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 gerçeğe uygun değerini en iyi yansıtan değerdir. Şirket'in finansal araçların gerçeğe uygun 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 gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır.

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

Finansal Aktifler

Gerçeğe uygun 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) gerçeğe uygun değerlerinin finansal durum tablosu değerlerine yaklaşık oldukları varsayılmaktadır.
- Ticari alacakların gerçeğe uygun değerinin, karşılıklar ayrıldıktan sonra, taşındıkları değere yakın olduğu tahmin edilmektedir.

Finansal Pasifler

Gerçeğe uygun değeri defter değerine yaklaşan parasal pasifler:

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

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

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

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

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

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

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (devamı)

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu (devamı)

Bilançoda gerçeğe uygun değer ile gösterilen finansal varlıklar için kullanılan gerçeğe uygun değer seviyeleri belirlenmesi aşağıdaki gibidir:

	Gerçeğe uygun seviyesi	Değerleme tekniği	Önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler	Gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler ile gerçeğe uygun değer ilişkisi
30 Eylül 2023				
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar	46.817.277	Seviye 1	-	-
	Gerçeğe uygun seviyesi	Değerleme tekniği	Önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler	Gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler ile gerçeğe uygun değer ilişkisi
31 Aralık 2022				
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar	26.766.936	Seviye 1	-	-

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (devamı)

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu (devamı)

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	20.256.523	-	20.256.523	4
Finansal yatırımlar	-	46.817.277	46.817.277	5
Ticari alacaklar	1.693.840.971	-	1.693.840.971	6
Diğer alacaklar	37.462.553	-	37.462.553	7
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Finansal borçlar	5.302.569	-	5.302.569	10
Ticari borçlar	5.711.618	-	5.711.618	6
Diğer borçlar	9.088.141	-	9.088.141	7

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	9.455.105	-	9.455.105	4
Finansal yatırımlar	-	26.766.936	26.766.936	5
Ticari alacaklar	954.412.172	-	954.412.172	6
Diğer alacaklar	37.369.815	-	37.369.815	7
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Finansal borçlar	2.222.740	-	2.222.740	10
Ticari borçlar	2.083.334	-	2.083.334	6
Diğer borçlar	2.667.533	-	2.667.533	7

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23. FİNANSAL DURUM TABLOSU TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in, 27 Ekim 2023 tarihi itibarıyla Colendi Menkul Değerler A.Ş.'ye ortaklık başvurusu uygun görülmüş olup, söz konusu karar 27 Ekim 2023 tarihinde yayımlanan 2023/65 numaralı SPK Bülteni'nde yayınlanmıştır.