

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2018 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Comment

Independent Audit Company	ECOVIS DEĞER BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kalender Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. 'nin ("Şirket") 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiştir.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. Finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak KGGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile mevzuatta yer alan etik hükümler uyarınca Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat uyarınca etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Yaptığımız denetim sonucunda raporumuzda bildirilecek herhangi bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı süreçte işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)

· Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir

belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve varsa ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) Türk Ticaret Kanunu ("TTK")'nın 402.maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin ve finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402.maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Celal Çelik' tir.

ECOVİS DEĞER BAĞIMSIZ DENETİM VE

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

A member of ECOVIS international

Dr. Celal Çelik, YMM

Sorumlu Denetçi

25.03.2019

İstanbul, Türkiye

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2018	Previous Period 31.12.2017
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	3	50.417	82.137
Financial Investments	4	572.890	155.461
Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss		572.890	155.461
Financial Assets Held For Trading	4	572.890	155.461
Other Receivables	7	13.122	219.616
Other Receivables Due From Related Parties	5	7.744	216.028
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	5.378	3.588
Prepayments	9	13.967	12.596
Prepayments to Unrelated Parties	9	13.967	12.596
Current Tax Assets	8-20	0	1.790
Other current assets	13	84.844	3.170
Other Current Assets Due From Related Parties	5	83.410	2.982
Other Current Assets Due From Unrelated Parties	13	1.434	188
SUB-TOTAL		735.240	474.770
Total current assets		735.240	474.770
NON-CURRENT ASSETS			
Other Receivables	7	9.500	9.500
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	9.500	9.500
Property, plant and equipment	10	11.309	17.992
Fixtures and fittings	10	10.576	16.859
Leasehold Improvements	10	733	1.133
Intangible assets and goodwill	11	694	3.996
Computer Softwares	11	694	3.996
Prepayments	9	426.826	551.450
Prepayments to Related Parties	5	80.014	67.481
Prepayments to Unrelated Parties	9	346.812	483.969
Deferred Tax Asset	20	1.627	0
Total non-current assets		449.956	582.938
Total assets		1.185.196	1.057.708
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Trade Payables	6	44.278	23.412
Trade Payables to Unrelated Parties	6	44.278	23.412
Employee Benefit Obligations	14	6.090	4.080
Other Payables	7	49.707	12.173
Other Payables to Related Parties	5	49.480	0
Other Payables to Unrelated Parties	7	227	12.173
SUB-TOTAL		100.075	39.665
Total current liabilities		100.075	39.665
NON-CURRENT LIABILITIES			
Non-current provisions	12	5.541	4.087
Non-current provisions for employee benefits	12	5.541	4.087
Deferred Tax Liabilities	20	0	660
Total non-current liabilities		5.541	4.747
Total liabilities		105.616	44.412
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		1.079.580	1.013.296
Issued capital	15	1.350.000	1.350.000
Prior Years' Profits or Losses		-336.704	-275.210
Current Period Net Profit Or Loss		66.284	-61.494
Total equity		1.079.580	1.013.296
Total Liabilities and Equity		1.185.196	1.057.708

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018	Previous Period 01.01.2017 - 31.12.2017
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	16	25.792	2.982
Cost of sales		0	0
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		25.792	2.982
GROSS PROFIT (LOSS)		25.792	2.982
General Administrative Expenses	17	-70.759	-208.487
Other Income from Operating Activities	18	62.658	76.020
Other Expenses from Operating Activities	18	-1.787	-2.566
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		15.904	-132.051
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		15.904	-132.051
Finance income	19	48.093	70.185
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		63.997	-61.866
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		2.287	372
Current Period Tax (Expense) Income	20	0	0
Deferred Tax (Expense) Income	20	2.287	372
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		66.284	-61.494
PROFIT (LOSS)		66.284	-61.494
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		66.284	-61.494
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç(Zarar)</i>	21	49,10000000	-46,31000000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		0	0
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0	0
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		66.284	-61.494
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		66.284	-61.494

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018	Previous Period 01.01.2017 - 31.12.2017
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		332.380	-393.875
Profit (Loss)		66.284	-61.494
Profit (Loss) from Continuing Operations		66.284	-61.494
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-93.724	-88.555
Adjustments for depreciation and amortisation expense	10-11	9.985	12.963
Adjustments for Interest (Income) Expenses	19	-48.093	-70.185
Adjustments for Interest Income	19	-48.093	-70.185
Adjustments for fair value losses (gains)		-53.329	-30.961
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Financial Assets		-53.329	-30.961
Adjustments for Tax (Income) Expenses	20	-2.287	-372
Changes in Working Capital		309.937	-313.959
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations	7	206.494	-148.228
Decrease (Increase) in Other Related Party Receivables Related with Operations	5	208.284	-148.228
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations	7	-1.790	0
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	9	123.253	-191.042
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		20.866	9.251
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties	6	20.866	9.251
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities		3.464	1.372
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables	7	37.534	4.673
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Related Parties		49.480	0
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties		-11.946	4.673
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-81.674	10.015
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		-81.674	10.015
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		0	0
Cash Flows from (used in) Operations		282.497	-464.008
Interest received	19	48.093	70.185
Income taxes refund (paid)	8	1.790	-52
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-364.100	-124.500
Cash Receipts from Sales of Equity or Debt Instruments of Other Entities		17.900	0
Cash Payments to Acquire Equity or Debt Instruments of Other Entities		-382.000	-124.500
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		0	350.000
Proceeds from Issuing Shares or Other Equity Instruments	15	0	350.000
Proceeds from issuing shares	15	0	350.000
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-31.720	-168.375
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-31.720	-168.375
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		82.137	250.512
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	3	50.417	82.137

[illegible]

	Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions												
	Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions												
	Acquisition or Disposal of a Subsidiary												
	Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity												
	Transactions with noncontrolling shareholders												
	Increase through Other Contributions by Owners												
	Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
	Increase (decrease) through other changes, equity												
	Equity at end of period	15		1,350,000				-336,704	66,284	-270,420	1,079,580		1,079,580