

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Tabolar

Bağımsız Denetim Kuruluşu	ECOVIS DEĞER BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ'NİN

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİM RAPORU

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

Yönetim Kurulu Başkanlığı'na

İstanbul

1. Giriş

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ'nin ("Şirket") 30 Haziran 2018 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık hesap dönemine ait ilgili özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

2. Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

3. Sonuç

ECOVIS DEĞER BAĞIMSIZ DENETİM VE

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

A member of ECOVIS international

Dr. Celal ÇELİK, YMM

Sorumlu Denetçi

08.08.2018

İstanbul, Türkiye

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	39.004	82.137
Finansal Yatırımlar		189.994	155.461
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		189.994	155.461
Alım Satım Amaçlı Elde Tutulan Finansal Varlıklar	4	189.994	155.461
Diğer Alacaklar		235.964	219.616
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5	232.376	216.028
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	3.588	3.588
Peşin Ödenmiş Giderler		14.344	12.596
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	14.344	12.596
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	8-20	1.790	1.790
Diğer Dönen Varlıklar		48.698	3.170
İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	13	48.481	2.982
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	13	217	188
ARA TOPLAM		529.794	474.770
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		529.794	474.770
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		9.500	9.500
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	9.500	9.500
Maddi Duran Varlıklar		14.650	17.992
Mobilya ve Demirbaşlar	10	13.717	16.859
Özel Maliyetler	10	933	1.133
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.736	3.996
Bilgisayar Yazılımları	11	1.736	3.996
Peşin Ödenmiş Giderler		553.490	551.450
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5	67.481	67.481
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	486.009	483.969
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		579.376	582.938
TOPLAM VARLIKLAR		1.109.170	1.057.708
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		23.412	23.412
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	23.412	23.412
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	5.658	4.080
Diğer Borçlar		226	12.173
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	226	12.173
ARA TOPLAM		29.296	39.665
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		29.296	39.665
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		4.526	4.087
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	4.526	4.087
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	20	2.731	660
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		7.257	4.747
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		36.553	44.412
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.072.617	1.013.296
Ödenmiş Sermaye	15	1.350.000	1.350.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-336.704	-275.210
Net Dönem Karı veya Zararı		59.321	-61.494
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.072.617	1.013.296
TOPLAM KAYNAKLAR		1.109.170	1.057.708

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2017 - 30.06.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	16	6.022			
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		6.022			
BRÜT KAR (ZARAR)		6.022			
Genel Yönetim Giderleri	17	-26.571	-138.673	-13.139	-99.028
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	54.673	39.755	53.273	34.173
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	-200	-2.566		-2.526
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		33.924	-101.484	40.134	-67.381
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		33.924	-101.484	40.134	-67.381
Finansman Gelirleri	19	27.468	39.191	14.913	31.034
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		61.392	-62.293	55.047	-36.347
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-2.071	-1.629	-2.403	-1.735
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	20	-2.071	-1.629	-2.403	-1.735
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		59.321	-63.922	52.644	-38.082
DÖNEM KARI (ZARARI)		59.321	-63.922	52.644	-38.082
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		59.321	-63.922	52.644	-38.082
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazaç(Zarar)</i>	21	43,94100000	-48,94500000	38,99600000	28,20900000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		59.321	-63.922	52.644	-38.082
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		59.321	-63.922	52.644	-38.082

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-61.033	-280.601
Dönem Karı (Zararı)		59.321	-63.922
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		59.321	-63.922
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-72.228	-31.081
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10-11	5.602	6.481
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19	-27.468	-39.191
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-27.468	-39.191
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-52.433	
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-52.433	
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	20	2.071	1.629
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-75.594	-224.737
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-16.348	-136.666
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	-16.348	-136.666
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	9	-3.788	-127.249
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			14.815
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6		14.815
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		2.017	6.510
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-11.947	4.668
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-11.947	4.668
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-45.528	13.185
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-45.528	13.185
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-88.501	-319.740
Alınan Faiz	19	27.468	39.191
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	8		-52
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		17.900	
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		17.900	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		0	350.000
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			350.000
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			350.000
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-43.133	69.399
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-43.133	69.399
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		82.137	250.512
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	39.004	319.911

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar								Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
			Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birlikmiş Karlar						
	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Risiken Korumaya Kazanç / Kayıpları		Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı							
Önceki Dönem 01.01.2017 – 30.06.2017	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Dönem Başı Bakıyeler	15	1.000.000					-89.169	-186.041	-275.210	724.790		724.790
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
	Diğer Düzeltmeler												
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
	Transferler							-186.041	186.041	0			
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								-63.922	-63.922	-63.922	-63.922	
	Dönem Karı (Zararı)								-63.922	-63.922	-63.922	-63.922	
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
	Sermaye Artırımı		350.000								350.000	350.000	
	Sermaye Azaltımı												
	Sermaye Avansı												
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
	Kar Payları												
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartması												
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
	Nakit Akış Riskinden Korumaya Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korumaya Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korumaya Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korumaya Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korumaya Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)													
Dönem Sonu Bakıyeler	15	1.350.000					-275.210	-63.922	-339.132	1.010.868		1.010.868	
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Dönem Başı Bakıyeler	15	1.350.000					-275.210	-61.494	-336.704	1.013.296		1.013.296
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
	Diğer Düzeltmeler												
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
	Transferler							-61.494	61.494				
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								59.321	59.321	59.321	59.321	
	Dönem Karı (Zararı)								59.321	59.321	59.321	59.321	
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
	Sermaye Artırımı												
	Sermaye Azaltımı												
	Sermaye Avansı												
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
	Kar Payları												

[illegible]