

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**1 Ocak – 30 Eylül 2018 Ara Hesap Dönemine
Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar**

İstanbul, Ekim 2018

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**1 OCAK – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI NOTLAR**

İÇİNDEKİLER

SAYFA

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ARA DÖNEM ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ARA DÖNEM ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	4
ARA DÖNEM ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	5
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR	6-31

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		689.110	474.770
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	10.951	82.137
Finansal Yatırımlar	4	570.016	155.461
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		570.016	155.461
Alım Satım Amaçlı Elde Tutulan Finansal Varlıklar	4	570.016	155.461
Diğer Alacaklar	7	23.021	219.616
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5	19.433	216.028
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	3.588	3.588
Peşin Ödenmiş Giderler	9	15.979	12.596
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	15.979	12.596
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	8-20	1.790	1.790
Diğer Dönen Varlıklar	13	67.353	3.170
İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	5	65.336	2.982
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	13	2.017	188
Duran Varlıklar		429.934	582.938
Diğer Alacaklar	7	9.500	9.500
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	9.500	9.500
Maddi Duran Varlıklar	10	12.980	17.992
Mobilya ve Demirbaşlar	10	12.147	16.859
Özel Maliyetler	10	833	1.133
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	1.111	3.996
Bilgisayar Yazılımları	11	1.111	3.996
Peşin Ödenmiş Giderler	9	406.343	551.450
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5	67.481	67.481
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	338.862	483.969
TOPLAM VARLIKLAR		1.119.044	1.057.708

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2017
	Notlar		
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		40.499	39.665
Ticari Borçlar	6	35.212	23.412
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		35.212	23.412
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	5.060	4.080
Diğer Borçlar	7	227	12.173
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	227	12.173
Uzun Vadeli Yükümlülükler		10.530	4.747
Uzun Vadeli Karşılıklar	12	4.723	4.087
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		4.723	4.087
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	20	5.807	660
ÖZKAYNAKLAR		1.068.015	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		54.719	(61.494)
TOPLAM KAYNAKLAR		1.119.044	1.057.708

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01. - 30.09.2018	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 01.01. - 30.09.2017	3 Aylık Cari Dönem 01.07. - 30.09.2018	3 Aylık Geçmiş Dönem 01.07. - 30.09.2017
	Notlar				
<u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u>					
Hasılat	16	6.022	-	-	-
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR ZARAR		6.022	-	-	-
BRÜT KAR/ ZARAR		6.022	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri	17	(49.027)	(178.788)	(22.456)	(40.115)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	59.606	69.811	4.933	30.056
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	(1.058)	(2.566)	(858)	-
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		15.543	(111.543)	(18.381)	(10.059)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		15.543	(111.543)	(18.381)	(10.059)
Finansman Gelirleri	19	44.323	54.053	16.855	14.862
Finansman Giderleri (-)		-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		59.866	(57.490)	(1.526)	4.803
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		(5.147)	(2.379)	(3.076)	(750)
Dönem vergi gelir/gideri		-	-	-	-
Ertelenmiş vergi gelir/gideri	20	(5.147)	(2.379)	(3.076)	(750)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		54.719	(59.869)	(4.602)	4.053
DÖNEM KARI /ZARARI		54.719	(59.869)	(4.602)	4.053
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı		54.719	(59.869)	(4.602)	4.053
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		54.719	(59.869)	(4.602)	4.053
Pay Başına Kazanç		40,533	(45,355)	(3,409)	3,002
Pay Başına Kazanç (Zarar)	21	40,533	(45,355)	(3,409)	3,002
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)		40,533	(45,355)	(3,409)	3,002
<u>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</u>					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	-	-	-
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		54.719	(59.869)	(4.602)	4.053

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**1 OCAK – 30 EYLÜL 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem
	Notlar	01.01.-30.09.2018	01.01.-30.09.2017
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		290.914	(416.961)
Dönem Karı (Zararı)		54.719	(59.869)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		54.719	(59.869)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(83.734)	(68.870)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10-11	7.897	9.722
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18-19	(44.323)	(54.053)
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		(44.323)	(54.053)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		(52.455)	(26.918)
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		(52.455)	(26.918)
Vergi (Geliri) ve Gideri İle İlgili Düzeltmeler	20	5.147	2.379
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		275.606	(342.223)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	7	196.595	(251.717)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	196.595	(251.717)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	9	141.724	(122.692)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		11.800	4.129
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	11.800	4.129
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		1.616	7.949
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7	(11.946)	6.923
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(11.946)	6.923
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(64.183)	13.185
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(64.183)	13.185
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		246.591	(470.962)
Alınan Faiz	19	44.323	54.053
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	8	-	(52)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(362.100)	(124.500)
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		17.900	-
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		(380.000)	(124.500)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-	350.000
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	15	-	350.000
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	350.000
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(71.186)	(191.461)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		82.137	250.512
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	10.951	59.051

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

Notlar	Ödenmiş Sermaye	Birikmiş Karlar		Birikmiş Karlar	Özkaynaklar
		Geçmiş Yıl Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı		
GEÇMİŞ DÖNEM					
1 Ocak 2017 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Başı)	1.000.000	(89.169)	(186.041)	(275.210)	724.790
Transferler	-	(186.041)	186.041	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	(59.869)	(59.869)	(59.869)
Dönem Karı Zararı	-	-	(59.869)	(59.869)	(59.869)
Sermaye Arttırımı	350.000	-	-	-	350.000
				-	
30 Eylül 2017 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)	1.350.000	(275.210)	(59.869)	(335.079)	1.014.921
CARİ DÖNEM					
1 Ocak 2018 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Başı)	15	1.350.000	(275.210)	(61.494)	1.013.296
Transferler	-	(61.494)	61.494	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	54.719	54.719	54.719
Dönem Karı Zararı	-	-	54.719	54.719	54.719
30 Eylül 2018 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)	15	1.350.000	(336.704)	54.719	1.068.015

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 1 – ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. (“Şirket”), 15723 sicil numarası ile Çorlu Ticaret Sicili’ne 22.12.2014 tarihinde tescil edilerek kurulmuştur.

SPK’nın 23.09.2014 tarihli bülteninde açıklandığı üzere, kuruluş izni verdiği Şirketin başlıca faaliyet konusu SPK’nın ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım fonlarını kurmak ve yönetmektir.

Kuruluş tescili 22.12.2014 tarihinde gerçekleşen şirket, Sermaye Piyasası Kurulunun 06.10.2015 tarih ve 10804 sayılı yazısı ile faaliyet izni ve 06.10.2015 tarih ve GPYŞ/PY.3.1079 sayılı Portföy Yöneticiliği Faaliyet Yetki Belgesine sahiptir.

SPK, Şirketin Kalender Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Konutfon Gayrimenkul Yatırım Fonu ve Kalender Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Trakya Gayrimenkul Yatırım Fonu’nun kuruluşuna izin verilmesi talebini 14.10.2016 tarih ve 2016/27 sayılı SPK bülteninden de görüleceği üzere olumlu karşılanmasına karar vermiştir.

SPK’nın 06.01.2017 tarih ve 2017/1 sayılı bülteninde ise, ilgili fonların katılma paylarının ihracına ilişkin ihraç belgelerinin onaylanması talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiş olup, SPK’nın 06.03.2017 tarihli yazısı ekinde bahse konu fonlara ilişkin ihraç belgelerini şirkete göndermiştir. Şirketin kurmuş olduğu Konutfon Gayrimenkul Yatırım Fonu’na ait içtüzük ve ihraç belgelerindeki değişiklik talepleri, SPK’nın 30.06.2017 tarihli yazısıyla onaylanmış olup, Konutfon Gayrimenkul Yatırım Fonu ilk pay satışını Temmuz 2017 tarihinde gerçekleştirmiştir.

Dipnot 24’ te açıklandığı üzere, söz konusu Fon, III-52.3 sayılı tebliğde belirtilen portföy büyüklüğüne ulaşamadığından, Şirket yönetimi fonun tasfiyesine karar vermiş olup, tasfiye süreci devam etmektedir.

Rapor tarihi itibarıyla şirketin merkez adresi:

Cansızoglu İş Merkezi Mecidiyeköy Mahallesi Mecidiye Caddesi No: 7 Daire: 43 Şişli - İstanbul’dur.

Şirkette, bilanço tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 4 kişidir. (31.12.2017: 4 kişi)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar ve TMS’ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’ de yayınlanan Seri II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) esas alınmıştır. Ayrıca ekli finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, 30 Eylül 2018 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolarını TMS 34 no.lu Ara Dönem Finansal Raporlama standardına uygun olarak hazırlamıştır. Şirket’in ara dönem özet finansal tabloları yılsonu finansal tablolarının içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Şirket, defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Ekli finansal tablolar, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, makul değerlerinden gösterilen finansal varlıklar ve finansal yükümlülükler haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır.

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Kullanılan Para Birimi

30 Eylül 2018 tarihli finansal tablolar ve karşılaştırmak amacıyla kullanılacak önceki döneme ait finansal veriler de dahil olmak üzere ilişikteki finansal tablolar Türk Lirası “TL” cinsinden hazırlanmıştır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na (TMS/TFRS uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren TMSK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulanmamıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Şirketin mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkan vermek üzere 30 Eylül 2018 tarihli Finansal Durum Tablosu, 31 Aralık 2017 tarihli Finansal Durum Tablosu ile; 1 Ocak – 30 Eylül 2018 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, Nakit Akış Tablosu ve Özkaynak Değişim Tablosunu ise 01 Ocak – 30 Eylül 2017 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Cari dönem finansal tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır. Şirket’in 30 Eylül 2018 tarihli finansal durum tablolarında, önceki yıllara ilişkin sınıflandırma ve düzeltme olmamıştır.

İşletmenin Sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Netleştirme / Mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları veya fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplulaştırılarak gösterilir. İşlem ve olayın özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayın net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez. Şirket’in normal iş akışı içinde gerçekleştirdiği işlemler sonucunda, elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla net değerleri üzerinden gösterilir.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal durum tabloları yeniden düzenlenir. Şirket’ in, TFRS 9 “Finansal Araçlar” standardının zorunlu kıldığı muhasebe politikası değişiklikleri haricinde, 2018 yılı içerisinde muhasebe politikalarında bir değişiklik olmamıştır.

Şirket, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olan ve TMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme”nin yerini alan TFRS 9 “Finansal Araçlar” standardını uygulamaktadır. 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla ilk uygulama etkisinin önemsiz seviyede olması sebebiyle, Şirket, TFRS 9 standardına ilk geçişe ilişkin olarak 30 Eylül 2018 tarihli finansal durum tablosundaki geçmiş yıllar karlarına bir düzeltme yapmamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında önemli değişiklik ve uygulamada hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket’in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde değişiklik olmamıştır.

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

2018 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’: TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- TFRS 15 ‘Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat’; KGK Eylül 2016’da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK’ nın Nisan 2016’da UFRS 15’e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. TFRS 15’in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir.
- TFRS 4 ‘Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)’; KGK Aralık 2017’de, TFRS 4 ‘Sigorta Sözleşmeleri’ standardında değişiklikler yayınlamıştır. TFRS 4’te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: ‘örtülü yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleyici yaklaşım (deferral approach)’. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.
- TFRS Yorum 22 ‘Yabancı Para Cinsiden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri’; KGK Aralık 2017’de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TMS 40 ‘Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)’; KGK Aralık 2017’de, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik; KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.
- TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler); KGK Aralık 2017’de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;
 - a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
 - b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
 - c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK Aralık 2017’de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından uygulanmamış, mevcut standartlardaki değişiklikler, yeni standartlar ve yorumlar:

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

- TFRS 16 ‘Kiralama İşlemleri: KGK Nisan 2018’de TFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir.
- TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” da yapılan değişiklikler (Değişiklikler): KGK Aralık 2017’de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finansal Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.
- TFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler: Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “TMS 12 Gelir Vergileri”nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir. Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı: UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17’yi yayınlamıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.
- Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (UFRS 9 Değişiklik): Ekim 2017’de, UMSK, bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için UFRS 9 Finansal Araçlar’da ufak değişiklikler yayınlamıştır. UFRS 9’u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile, belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebileceklerdir. Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGG tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

- UFRS 13 ‘Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü: Karar Gerekçeleri’nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

- UFRS 1 ‘Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması: İşletme, mevcut bir standardı ya da henüz zorunlu olmayan ancak erken uygulamaya izin veren yeni bir standardı uygulamak konusunda, işletmenin ilk UFRS finansal tablolarında sunulan dönemler boyunca tutarlı olarak uygulanmak koşulu ile seçim yapabilir.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

UMSK Aralık 2017’de, “IFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi”ni yayınlamıştır.

- UFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar; UFRS 3’teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. UFRS 11’deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.
- UMS 12 ‘Gelir Vergileri; Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- UMS 23 Borçlanma Maliyetleri; Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

Gelir ve Giderlerin Tanınması-Ücret ve Komisyonlar

Alınan ücret ve portföy yönetim hizmetleri sonucunda elde edilen komisyonlar tahakkuk ettikleri zaman gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Faiz Gelir ve Gideri

Faiz gelir ve giderleri ilgili dönemdeki gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz gelirleri, vadeli mevduatlardan kaynaklanan gelirlerin etkin faiz yöntemine göre değerlendirilmelerini kapsar.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, kayıtlı değerleri üzerinden, birikmiş amortisman düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir.

Amortisman, maddi varlıkların kayıtlı değerleri üzerinden faydalı ömürleri dikkate alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	30.09.2018	31.12.2017
Mobilya ve demirbaşlar	4-15 Yıl	4-15 Yıl
Özel Maliyetler	5-Yıl	5-Yıl

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değerinin tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

Finansal Araçlar

Aşağıda her mali enstrümanın makul değerini belirlemede kullanılan yöntemler ve varsayımlar belirtilmiştir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Şirket, nakit akım tablosunun düzenlenmesi amacıyla, nakit ve vadesi üç ayı geçmeyen mevduatlarını ve para piyasası fonunu dikkate almıştır

Finansal yatırımlar

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “krediler ve alacaklar” olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyatı ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan menkul değerlerdir.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, kayıtlara gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerleme sonucunda oluşan kazanç ya da kayıplar kar veya zarar hesaplarına yansıtılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflananlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Ticari Alacaklar

Şirket tarafından bir alıcıya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar tahakkuk etmemiş finansman gelirlerden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayrılır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Ticari borçlar

Üçüncü kişilere esas faaliyet konusu ile ilgili olarak oluşan borçlardır. Ticari borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmaktadır. Kayda alınmayı müteakiben etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Diğer alacaklar ve borçlar

Ticari alacaklar ve ticari borçlar dışında kalan alacaklar ve borçlar olup maliyet değerleri ile gösterilmiştir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Ücretler, maaşlar ve sosyal güvenlik katkıları gibi dönem içinde çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlanılan tutarlardır. Bu tutarlar tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Cari vergi-Kurumlar vergisi/Geçici vergi

Kurumlar vergisi Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre hesaplanmakta olup, bu vergi dışındaki vergi giderleri faaliyet giderleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

Cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülükleri, mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi durumunda mahsup edilir.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Pay Başına Kazanç

Gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç/kayıp, net dönem kar/zararının, raporlama dönemi boyunca piyasada bulunan payların ağırlıklı ortalama adedine bölünmesiyle bulunmaktadır.

Kiralama İşlemleri

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır. Şirketin ofis ve araç kiralamaları bu kapsamda faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmıştır. Kiracı olan şirket doğal olarak varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararları sahip değildir. Faaliyet kiralaması çerçevesinde yapılan kira ödemeleri doğrusal (eşit) olarak kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilir.

İlişkili Taraflar

Bir kuruluş veya kişi, diğer bir kuruluşu kontrol edebiliyor veya finansal ve operasyonel kararlarında önemli bir etki yaratabiliyor ise söz konusu taraflar ilişkili kuruluş olarak nitelendirilir. Finansal tablolarda, bu tanımlamaya göre; şirketin ortakları, aile bireyleri, yakınları ve yöneticileri ile bu kişilerin ortaklık payı bulunan diğer şirketler ilişkili taraf olarak tanımlanmıştır.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar, kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarlar bu yeni duruma uygun şekilde düzeltilir. Düzeltme gerektirmeyen olaylar finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabilirdiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülemediği ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için Şirket’ten kaynak çıkma ihtimalinin bulunmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük “Koşullu” olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Bölgelere Göre Raporlama

Şirket’in, ana faaliyet konusu portföy yönetimi hizmetleri sunmak ve hizmet sunduğu bölge Türkiye olduğundan finansal tablolarda bölgelere göre raporlama yapılmamıştır.

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir.

Gerçekleşmiş sonuçlar tahmin ve varsayımlardan farklılık gösterebilir. Bu tahmin ve varsayımlar düzenli olarak gözden geçirilmekte, düzeltme ihtiyacı doğduğunda bu düzeltmeler ilgili dönemin faaliyet sonuçlarına yansıtılmaktadır. Kullanılan tahminlerin başlıcaları; varlıkların değer düşüklüğü, maddi varlıkların ekonomik ömürleri ve karşılıklar ile ilgilidir.

NOT 3 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirketin faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Şirket, işletme faaliyetlerine ilişkin nakit akımlarını, net kar/zararın, gayri nakdi işlemlerin, geçmiş ya da gelecek işlemlerle ilgili nakit giriş ve çıkışları tahakkuklarının veya ertelemelerinin ve yatırım veya finansman ile ilgili nakit akımlarına ilişkin gelir veya gider kalemlerinin etkilerine göre düzeltildiği dolaylı yöntemle göstermektedir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, şirketin finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit akım tablosundaki nakit ve nakit benzeri değerler, banka mevduatları ve para piyasası yatırım fonu bakiyesini gösterir.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 3 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir.

	30.09.2018	31.12.2017
Kasa	-	-
Bankalar	10.951	1.056
Vadesiz Usd hesaplar	59	59
Vadesiz Euro hesaplar	3	-
Vadesiz TL hesaplar	10.889	996
Diğer Menkul Kıymetler	-	81.082
Para piyasası fonu	-	81.082
Toplam	10.951	82.137

30.09.2018 itibarıyla Şirketin diğer menkul kıymetleri bulunmamaktadır.

31.12.2017 tarihi itibarıyla Türkiye İş Bankası para piyasası fonuna ilişkin detay aşağıdaki gibidir;

31.12.2017				
	Fon Adedi	Birim Maliyet	Maliyet	Makul Değer
Türkiye İş Bankası Para Piyasası Fonu	430	188,57	81.082	81.082

NOT 4 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar

Alım Satım Amaçlı Elde Tutulan Finansal Varlıklar	30.09.2018	31.12.2017
Kooperatif hisseleri	380.000	-
Yatırım fonları	190.016	155.461
Toplam	570.016	155.461

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla kooperatif hisselerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

Kooperatif hisseleri-30.09.2018	Nominal Değeri	Adet	Toplam Değer
Kooperatif hisseleri (Not: 5) (*)	1	380.000	380.000

(*) Kooperatif hisselerinin tamamı alım satım amacı ile elde tutulan “S.S. Trakya Gayrimenkul İşletme Kooperatifi” hisselerinden oluşmaktadır. Söz konusu hisse için herhangi bir değer artış/azalışı bulunmamaktadır. (31.12.2017: Yoktur)

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 4 – FİNANSAL YATIRIMLAR (Devamı)

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla gayrimenkul yatırım fonlarının bilgisi aşağıdaki gibidir;

Yatırım Fonları-30.09.2018	Maliyet Değeri	Değer Artışı /Azalışı	Toplam
Kalender Gayrimenkul Konutfon Yatırım Fonu	114.813	75.203	190.016

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla gayrimenkul yatırım fonlarının bilgisi aşağıdaki gibidir;

Yatırım Fonları-31.12.2017	Maliyet Değeri	Değer Artışı /Azalışı	Toplam
Kalender Konutfon Gayrimenkul Yatırım Fonu	124.500	30.961	155.461

NOT 5 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar

İlişkili taraf	İlişkinin niteliği	30.09.2018	31.12.2017
Trakya Kurumsal Danışmanlık ve Gay. Değ. A.Ş.	Ortak	3.100	210.837
Mehmet Kalender	Ortak	15.576	4.434
Kalender Gayrimenkul Konutfon	İlişkili kuruluş	757	757
Toplam		19.433	216.028

Şirket, ilişkili taraflardan diğer alacaklar için dönem içerisinde toplam 44.323 TL faiz hesaplayarak finansal tablolarına yüklemiştir. (31.12.2017: 70.185 TL)

Diğer Dönen Varlıklar

	İlişkinin niteliği	30.09.2018	31.12.2017
Trakya Kurumsal Danışmanlık ve Gay. Değ. A.Ş.	Ortak	63.850	2.982
Kalender Gayrimenkul Konutfon	İlişkili kuruluş	1.486	-
Toplam		65.336	2.982

Diğer dönen varlıklar, şirketin ortağından olan alacakları için hesaplanan faiz tahakkukları ile şirketin kurucusu olduğu fona ilişkin yönetim ücret tahakkukundan oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

İlişkili taraf	İlişkinin niteliği	30.09.2018	31.12.2017
Trakya Kurumsal Danışmanlık ve Gay. Değ. A.Ş.	Ortak	67.481	67.481

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 5 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler

İlişkili Taraf	Yapılan işlem	01.01.- 30.09.2018	01.07.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017	01.07.- 30.09.2017
Trakya K. D. ve Gay. Değ. A.Ş.	Faiz geliri	44.323	16.855	54.053	14.862
Trakya K. D. ve Gay. Değ. A.Ş.	Danışmanlık hiz.gideri	-	-	30.000	-
Kalender Gay. PYŞ Konutfon	Portföy yönetim ücreti	6.022	-	-	-
S.S. Trakya Gay. İşletme Kooperatifi	Hisse Alımı	380.000	380.000	-	-
Toplam		430.345	396.855	84.053	14.862

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

Şirket’in 30 Eylül 2018 tarihinde sona eren dönemde Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Müdür ile üst düzey yöneticilere sağladığı faydalar yoktur. (31.12.2017: 16.380 TL)

NOT 6 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	30.09.2018	31.12.2017
Satıcılar	35.212	23.412

NOT 7 – DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	30.09.2018	31.12.2017
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not: 5)	19.433	216.028
Vergi dairesinden alacaklar	3.588	3.588
Toplam	23.021	219.616

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

	30.09.2018	31.12.2017
Verilen depozito ve teminatlar (*)	9.500	9.500

(*) Kira depozitosundan oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	30.09.2018	31.12.2017
Ödenecek vergiler (*)	227	12.173

(*) Ödenecek BSMV’ den oluşmaktadır.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 8 – CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR

	30.09.2018	31.12.2017
Peşin ödenen vergiler	1.790	1.790

NOT 9 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30.09.2018	31.12.2017
İlişkili olmayan taraflara verilen personel avansları	15.979	12.596

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30.09.2018	31.12.2017
İlişkili taraflara verilen sipariş avansları (Not:5) (*)	67.481	67.481
İlişkili olmayan taraflara verilen iş avansları (*)	270.837	415.944
İlişkili olmayan taraflara verilen sipariş avansları (**)	68.025	68.025
Toplam	406.343	551.450

(*) Şirketin, gelecekte yapacağı şirket faaliyetlerine yönelik vermiş olduğu avanslardan oluşmaktadır.

(**) Şirketin, Çorlu Şubesine yönelik büro alımı için verilen avanslardan oluşmaktadır.

NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

1 Ocak - 30 Eylül 2018 dönemi içindeki maddi duran varlık ve ilgili birikmiş amortismanlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.2018	İlaveler	Çıkış	Transfer	30.09.2018
Mobilya ve Demirbaşlar	30.982	-	-	-	30.982
Özel maliyetler	2.000	-	-	-	2.000
Toplam Maliyetler	32.982	-	-	-	32.982

	01.01.2018	İlaveler	Çıkış	Transfer	30.09.2018
Mobilya ve Demirbaşlar	14.123	4.712	-	-	18.835
Özel maliyetler	867	300	-	-	1.167
Toplam Birikmiş Amortismanlar	14.990	5.012	-	-	20.002
Net Defter Değeri	17.992	-	-	-	12.980

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

1 Ocak - 30 Eylül 2017 dönemi içindeki maddi duran varlık ve ilgili birikmiş amortismanlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.2017	İlaveler	Çıkış	Transfer	30.09.2017
Mobilya ve Demirbaşlar	30.982	-	-	-	30.982
Özel maliyetler	2.000	-	-	-	2.000
Toplam Maliyetler	32.982	-	-	-	32.982

	01.01.2017	İlaveler	Çıkış	Transfer	30.09.2017
Mobilya ve Demirbaşlar	7.840	4.712	-	-	12.552
Özel maliyetler	467	299	-	-	766
Toplam Birikmiş Amortismanlar	8.307	5.011	-	-	13.318

Net Defter Değeri	24.675		-	-	19.664
--------------------------	---------------	--	---	---	---------------

NOT 11 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

1 Ocak - 30 Eylül 2018 dönemi içindeki maddi olmayan duran varlık ve ilgili birikmiş amortismanlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.2018	İlaveler	Çıkış	Transfer	30.09.2018
Bilgisayar yazılımları	18.840	-	-	-	18.840
Toplam Maliyetler	18.840	-	-	-	18.840

	01.01.2018	İlaveler	Çıkış	Transfer	30.09.2018
Bilgisayar yazılımları	14.844	2.885	-	-	17.729
Toplam Birikmiş Amortismanlar	14.844	2.885	-	-	17.729

Net Defter Değeri	3.996		-	-	1.111
--------------------------	--------------	--	---	---	--------------

1 Ocak - 30 Eylül 2017 dönemi içindeki maddi olmayan duran varlık ve ilgili birikmiş amortismanlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.2017	İlaveler	Çıkış	Transfer	30.09.2017
Bilgisayar yazılımları	18.840	-	-	-	18.840
Toplam Maliyetler	18.840	-	-	-	18.840

	01.01.2017	İlaveler	Çıkış	Transfer	30.09.2017
Bilgisayar yazılımları	8.564	4.711	-	-	13.275
Toplam Birikmiş Amortismanlar	8.564	4.711	-	-	13.275

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

Net Defter Değeri	10.276	-	-	5.565
NOT 12 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK ve YÜKÜMLÜLÜKLER				

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

Kıdem tazminatı

	30.09.2018	31.12.2017
Kıdem Tazminatı Yükümlülüğü	4.723	4.087

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, kıdem tazminatı karşılığının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2018	31.12.2017
1 Ocak bakiyesi	4.087	2.227
Dönem içinde ayrılan karşılık	636	1.860
İptal edilen kıdem tazminatı karşılığı	-	-
Dönem Sonu	4.723	4.087

Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır

İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket'le ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir.

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla azami 5.434,42 TL (31 Aralık 2017: 4.732,48 TL) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminiyle hesaplanır.

TFRS, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıda yer alan aktüer öngörüler ve mevcut yasal yükümlülükler kullanılmıştır:

	30.09.2018	31.12.2017
İskonto Oranı %	4,59%	4,59%

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

NOT 13 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar

	30.09.2018	31.12.2017
Devreden KDV	2.017	188
İlişkili taraflardan diğer dönen varlıklar (Not:5) (*)	65.336	2.982
Toplam	67.353	3.170

(*) Fon yönetim ücreti ile ilişkili taraflardan olan alacaklara ilişkin hesaplanan faiz gelir tahakkukundan oluşmaktadır.

NOT 14 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	30.09.2018	31.12.2017
Ödenecek personel gelir ve damga vergileri	3.415	3.233
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	49	847
Ödenecek ücretler	1.596	-
Toplam	5.060	4.080

NOT 15 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Sermaye, tamamı ödenmiş 1.350.000 TL'dir. Sermaye, her biri 1.000 TL tutarında 1.350 adet paya bölünmüştür. İmtiyazlı pay bulunmamaktadır.

Şirket, SPK'nın hükümlerine bağlı olarak, Gümrük ve Ticaret Bakanlığınca verilen izin ile kayıtlı sermaye sistemine tabi olmuştur. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000 TL'dir.

Şirketin bilanço tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

	30.09.2018		31.12.2017	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Trakya Kurumsal Danışmanlık ve Gayrimenkul				
Değerleme A.Ş.	80,00	1.080.000	80,00	1.080.000
Mehmet Kalender	20,00	270.000	20,00	270.000
Toplam	100,00	1.350.000	100,00	1.350.000

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 16– HASILAT

	01.01.- 30.09.2018	01.07.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017	01.07.- 30.09.2017
Hasılat (*)	6.022	-	-	-
Satış gelirleri (Brüt)	6.022	-	-	-
Satışların maliyeti	-	-	-	-
Ticari faaliyetlerden brüt kar	6.022	-	-	-

(*) Hasılat tutarı, Şirketin kurucusu olduğu Konutfon Gayrimenkul Yatırım Fonuna ilişkin yönetim ücretinden oluşmaktadır.

NOT 17 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	01.01.- 30.09.2018	01.07.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017	01.07.- 30.09.2017
Genel yönetim giderleri	(49.027)	(22.456)	(178.788)	(40.115)

Genel yönetim giderleri

	01.01.- 30.09.2018	01.07.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017	01.07.- 30.09.2017
Personel ücret giderleri	(26.843)	(8.762)	(40.613)	(13.743)
Denetim, müşavirlik ve danışmanlık giderleri	(10.220)	(10.000)	(32.183)	(10.500)
Amortisman ve itfa giderleri	(7.897)	(2.295)	(9.723)	(3.241)
Aidat giderleri	(1.465)	(745)	(2.374)	-
Vergi, resim ve harç giderleri	(962)	(405)	(654)	(228)
Kıdem tazminatı karşılığı	(636)	(197)	(1.238)	(409)
Fon saklama giderleri	(467)	-	(3.413)	(3.413)
Noter giderleri	(58)	-	(1.209)	(36)
Kira giderleri	-	-	(30.000)	(7.500)
Kırtasiye ve ofis giderleri	-	-	(395)	(161)
Yetki belgesi harç giderleri	-	-	(54.826)	-
Diğer	(479)	(52)	(2.161)	(886)
Genel Yönetim Giderleri	(49.027)	(22.456)	(178.788)	(40.115)

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 18 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01.- 30.09.2018	01.07.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017	01.07.- 30.09.2017
Menkul kıymet değ. farkları (net) (*)	47.450	(4.378)	26.918	26.918
Dövizli mevduat kur farkı geliri	7.038	7.038	-	-
SGK indirimleri	4.528	2.273	3.006	1.604
Vadeli mevduat faiz gelirleri	590	-	9.804	1.451
Portföy yönetim ücret geliri	-	-	30.000	-
Diğer	-	-	84	83
Toplam	59.606	4.933	69.811	30.056

(*) Menkul kıymet değerlendirme farkları, yatırım fonlarının değerlendirme farklarından oluşmaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01.- 30.09.2018	01.07.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017	01.07.- 30.09.2017
Dövizli mevduat kur farkı giderleri	(858)	(858)	(41)	-
Kanunen kabul edilmeyen gider	-	-	(2.525)	-
Diğer	(200)	-	-	-
Toplam	(1.058)	(858)	(2.566)	-

NOT 19 – FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman Gelirleri

	01.01.- 30.09.2018	01.07.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017	01.07.- 30.09.2017
İlişkili kişilerden faiz geliri	44.323	16.855	54.053	14.862

(*) İlişkili kişilerden olan alacaklar için hesaplanan faiz tutarından oluşmaktadır.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 20 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Kurumlar Vergisi ve Gelir Vergisi

Kurumlar vergisi oranı %20’dir. Ancak 7061 sayılı kanunun 91. maddesiyle, Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen geçici 10. maddeye göre; kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları %22 oranında vergilendirilecektir. (31.12.2017: %20). Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanmaktadır.

Cari dönem vergisiyle ilgili yükümlülükler ve varlıklar aşağıdaki gibidir.

	30.09.2018	31.12.2017
Peşin ödenen geçici vergi ve stopajlar (*)	1.790	1.790
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	1.790	1.790

(*) Vadeli mevduat faiz gelirleri için kesilen stopaj tutarından oluşmaktadır.

Gelir tablosunda yer alan vergi karşılığı aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

	01.01.- 30.09.2018	01.07.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017	01.07.- 30.09.2017
Ertelenen vergi gideri/geliri	(5.147)	(3.076)	(2.379)	(750)

Ertelenen Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yükümlülüğü yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, raporlama tarihinde geçerli olan vergi oranları dikkate alınarak ilişikteki finansal tablolara yansıtılmaktadır.

İlgili finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan farklar kar/zararda muhasebeleştirilmişse, bunlarla ilgili oluşan cari dönem kurumlar vergisi veya ertelenmiş vergi geliri veya gideri de kar/zararda muhasebeleştirilmektedir. İlgili finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan farklar doğrudan doğruya özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilmişse, ilgili vergi etkileri de doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 20 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerini doğuran kalemler aşağıdaki gibidir:

	Toplam Geçici Farklar 30.09.2018	Toplam Geçici Farklar 31.12.2017	Ertelenen Vergi Varlığı / Yükümlülüğü 30.09.2018	Ertelenen Vergi Varlığı / Yükümlülüğü 31.12.2017
Kıdem tazminatı karşılığı	4.723	4.087	945	817
Ertelenen Vergi Varlıkları	4.723	4.087	945	817
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(509)	(7.387)	(102)	(1.477)
Gelirin kaydedilmesindeki zamanlama farkları	(33.248)	-	(6.650)	-
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	(33.757)	(7.387)	(6.752)	(1.477)
Ertelenen Vergi Varlığı/ Yükümlülüğü (net)	(29.034)	(3.300)	(5.807)	(660)

Ertelenmiş vergi varlığının dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2018	01.07.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017	01.07.- 30.09.2017
1 Ocak bakiyeleri	(660)	-	(1.032)	-
Ertelenen vergi gideri/geliri	(5.147)	(3.076)	(2.379)	(750)
31 Aralık bakiyesi - varlık / (yükümlülük)	(5.807)	(3.076)	(3.411)	(750)

NOT 21 - PAY BAŞINA KAZANÇ/ KAYIP

30 Eylül 2018 tarihinde sona eren dönem için ayrıca diğer mali enstrümanlara ilişkin hisse başına kazanç/ kayıp hesaplamasını gerektirecek başka bir mali enstrüman bulunmamaktadır.

Kapsamlı Gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç/ kayıp, net dönem karı/ zararı, dönem boyunca piyasada bulunan adi payların ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Pay başına kazanç/ kayıp hesaplaması 1.000 TL itibari değerdeki paylara göre yapılmıştır.

	01.01.- 30.09.2018	01.07.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017	01.07.- 30.09.2017
Dönem başı	1.350.000	1.350.000	1.000.000	1.350.000
Nakit sermaye artırım	-	-	350.000	-
İç kaynaklardan artırım	-	-	-	-
Dönem sonu	1.350.000	1.350.000	1.350.000	1.350.000
Ağırlıklı ortalama adedi	1.350	1.350	1.320	1.350
Net dönem karı/ zararı	54.719	(4.602)	(59.869)	4.053
Hisse başına kayıp/ kazanç	40,533	(3,409)	(45,355)	3,002

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 22 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal araçlar ve finansal risk yönetimi

Risk yönetimi, aşağıdaki politikalar çerçevesinde uygulanmaktadır.

Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar

Likidite riski, nakit olarak yada diğer bir finansal varlığın teslimi suretiyle ödenen finansal borçlarla ilgili yükümlülüklerin yerine getirilmesinde zorlanma riskidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Aşağıdaki tablo, Şirket’in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir.

Cari Dönem (30 Eylül 2018)	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa
Ticari borçlar (Not:6)	35.212	35.212	35.212
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar (Not:14)	5.060	5.060	5.060
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar (Not:7)	227	227	227

Geçmiş Dönem (31 Aralık 2017)	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa
Ticari borçlar (Not:6)	23.412	23.412	23.412
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar (Not:14)	4.080	4.080	4.080
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar (Not:7)	12.173	12.173	12.173

Kur Riski Yönetimi

Yabancı para riski herhangi bir finansal enstrümanın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir.

Şirketin, 30.09.2018 tarihi itibarıyla sahip olduğu önemsiz tutardaki döviz varlığının etkisi çok küçüktür.

Piyasa riski açıklamaları

Kredi Riski-Karşı taraf riski

Yatırım yapılan finansal varlıklar için, karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcuttur. Bu risk, derecelendirmeler veya belli bir kuruma yatırım yapılan finansal varlıkların sınırlandırılmasıyla yönetilmektedir.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 22 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Hazır değerler ve alacakların kredi riskine ilişkin tutarları aşağıdaki gibidir;

Cari Dönem (30 Eylül 2018)	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	Yatırım	Kooperatif
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Mevduat	Fonu	Hisseleri
	Not: 5	Not:6	Not:5	Not:7	Not:3	Not: 4	Not: 4
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	-	19.433	13.088	10.951	190.016	380.000
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	-	-	19.433	13.088	10.951	190.016	380.000
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
-Vadesi Geçmiş (Brüt Defter Değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(1) Alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar yoktur.

(2) Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

(3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

NOT 22 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Geçmiş Dönem (31 Aralık 2017)	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	Yatırım	Kooperatif
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Mevduat	Fomu	Hisseleri
	Not: 5	Not:6	Not:5	Not:7	Not:3	Not:3-4	Not:4
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	-	216.028	13.088	1.056	236.543	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	-	-	216.028	13.088	1.056	236.543	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (Brüt Defter Değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar							

(1) Alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar yoktur.

(2) Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

(3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır.

Sermaye yönetimi

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun III-55.1 sayılı “Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği” ve Seri: V; No:34 sayılı “Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği”ne uygun olarak sermayesini tanımlamakta ve yönetmektedir.

Seri: V; No: 34 sayılı tebliğin 8. maddesine göre portföy yönetim şirketlerinin sermaye yeterliliği tabanları, risk karşılıkları ve değerleme gününden önceki son üç ayda oluşan faaliyet giderleri kalemlerinin herhangi birinden az olamaz.

Şirket, 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla ilgili sermaye yeterliliği gerekliliklerini yerine getirmektedir.

KALENDER GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

NOT 23 -FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Araçlar

Finansal araçlar, finansal varlık ve finansal yükümlülükleri kapsamaktadır. Finansal araçlar, Şirket'in finansal tabloları üzerinde likidite riski, karşı taraf riski ve piyasa riski yaratabilecek, etkileyecek ve azaltabilecek niteliktedir. Tüm finansal varlıklar, değer düşüklüğü riskine karşı incelenir.

Rayıç değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal enstrümanların tahmini rayiç değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip rayiç değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Rayıç değerlerin tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların rayiç değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal Aktifler

Nakit ve nakit benzerleri ve diğer finansal aktifler dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal aktiflerin rayiç değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Finansal Pasifler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir.

NOT 24- RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirketin, kurucusu olduğu "Kalender Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Konutfon Gayrimenkul Yatırım Fonu", III-52.3 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Tebliğ) "Asgari portföy büyüklüğü başlıklı 17. maddesinde, belirlenen 10 Milyon TL'lik sınırı altında kalmıştır. Nitelikli yatırımcıya ilk pay satışını 04.07.2017 tarihinde gerçekleştiren fonun bir yıllık sürenin sonu olan 04.07.2018 tarihinde de tebliğde belirtilen portföy büyüklüğüne ulaşamadığı anlaşıldığından, Şirket yönetimi fonun tasfiyesine karar vermiştir. Şirket yönetimi konu ile ilgili 07.07.2018 tarihinde SPK'ya müracaat ederek tasfiye sürecine ilişkin gerekli izinlerin verilmesini talep etmiş olup, rapor tarihi itibarıyla tasfiye süreci devam etmektedir.

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait hazırlanan finansal tablolar, Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından 25 Ekim 2018 tarihinde onaylanmıştır.