

**KÖRFEZ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

31 MART 2016 TARİHİNDE
SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR
VE DİPNOTLAR

İçindekiler	Sayfa
Özet Finansal Durum Tablosu	1
Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	2
Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu	3
Özet Nakit Akış Tablosu	4
NOT 1 Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	5
NOT 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	5 - 10
NOT 3 Bölümlere Göre Raporlama	10
NOT 4 Nakit ve Nakit Benzerleri	11
NOT 5 Finansal Yatırımlar	11
NOT 6 Ticari Alacaklar / Borçlar	12
NOT 7 Stoklar	12 -13
NOT 8 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13
NOT 9 Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelemiş Gelirler	13 - 14
NOT 10 Diğer Varlık ve Yükümlülükler	14
NOT 11 Özkaynaklar	15
NOT 12 Genel Yönetim Giderleri	16
NOT 13 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / Giderler	16
NOT 14 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler (Net)	16
NOT 15 Pay Başına Kazanç	17
NOT 16 İlişkili Taraf Açıklamaları	17 - 18
NOT 17 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)	19
NOT 18 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	19
EK NOT Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü	20 - 21

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı İncelemeden Geçmemiş) 31 Mart 2016	Geçmiş Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		89.962.855	81.099.081
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	42.534.146	28.890.962
Finansal Yatırımlar	5, 16	-	7.371.229
Stoklar	7	39.802.215	39.802.215
Diğer Dönen Varlıklar	10	4.186.501	2.764.632
Peşin Ödenmiş Giderler	9	3.439.993	2.270.043
Duran Varlıklar		29.202.405	22.208.149
Stoklar	7	29.132.522	22.138.921
Maddi Duran Varlıklar		52.710	48.834
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		17.173	20.394
TOPLAM VARLIKLAR		119.165.260	103.307.230
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		60.073.330	54.514.313
Ticari Borçlar		501.877	1.205.017
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	501.877	1.205.017
Kısa Vadeli Karşılıklar		100.379	37.617
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara</i> <i>İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		100.379	37.617
Ertelenmiş Gelirler	9	59.356.865	53.175.242
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	114.209	96.437
Uzun Vadeli Yükümlülükler		11.097.659	142.583
Uzun Vadeli Karşılıklar		128.004	142.583
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara</i> <i>İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		128.004	142.583
Ertelenmiş Gelirler	9	10.969.655	-
ÖZKAYNAKLAR		47.994.271	48.650.334
Ödenmiş Sermaye	11	66.000.000	66.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	11	2.373.208	2.373.208
Paylara İlişkin Primler	11	1.700.407	1.700.407
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(55.711)	(57.350)
Geçmiş Yıllar Zararları		(21.365.931)	(20.603.535)
Net Dönem Zararı		(657.702)	(762.396)
TOPLAM KAYNAKLAR		119.165.260	103.307.230

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı İncelemeden Geçmemiş) 1 Ocak- 31 Mart 2016	Geçmiş Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 31 Mart 2015
KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot Referansları		
Hasılat		-	-
Satışların Maliyeti (-)		-	-
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	12	(1.319.925)	(644.490)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13	547.150	562.834
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	13	-	(3.931)
ESAS FAALİYET ZARARI		(772.775)	(85.587)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler, Net	14	115.073	162.752
VERGİ ÖNCESİ (ZARAR) / KAR		(657.702)	77.165
Vergi Gideri			
Dönem Vergi Gideri (-)		-	-
DÖNEM (ZARARI) / KARI		(657.702)	77.165
Diğer Kapsamlı Giderler		1.639	-
TOPLAM KAPSAMLI (GİDER) / GELİR		(656.063)	77.165
Pay başına zarar	15	(0,0100)	0,0012

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Birikmiş Zararlar		Özkaynaklar toplamı
					Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları / kayıpları	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem zararı	
1 Ocak 2015 itibarıyla bakiye	11	66.000.000	2.373.208	1.700.407	1.510	(20.220.394)	(383.141)	49.471.590
Transferler		-	-	-	-	(382.315)	382.315	-
Toplam kapsamlı gider		-	-	-	-	-	77.165	77.165
31 Mart 2015 itibarıyla bakiye		66.000.000	2.373.208	1.700.407	1.510	(20.602.709)	76.339	49.548.755
1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye	11	66.000.000	2.373.208	1.700.407	(57.350)	(20.603.535)	(762.396)	48.650.334
Transferler		-	-	-	-	(762.396)	762.396	-
Toplam kapsamlı gider		-	-	-	1.639	-	(657.702)	(656.063)
31 Mart 2016 itibarıyla bakiye		66.000.000	2.373.208	1.700.407	(55.711)	(21.365.931)	(657.702)	47.994.271

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı Geçmemiş) 31 Mart 2016	Geçmiş Dönem (Bağımsız Geçmiş) 31 Mart 2015
İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları			
Vergi öncesi net dönem (zararı) / karı		(657.702)	77.165
Amortisman ve itfa payları		8.889	5.919
Kıdem tazminatı ve kullanılmamış izin karşılığındaki değişim		48.183	45.026
Katılım payı geliri	13	(547.150)	(255.771)
Finansal varlık satış karı	14	(115.073)	(148.044)
Finansal yatırımlar değer artışları		-	(14.708)
		(1.262.853)	(290.413)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Stoklar		(6.993.601)	(544.511)
Diğer varlıklar ve peşin ödenmiş giderler	9, 10	(2.591.819)	(366.458)
Ticari borçlar	6	(703.140)	84.109
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	17.772	(5.877)
Ertelenmiş gelirler	9	17.151.278	1.000.000
Tahsil edilen katılım hesabı gelirleri		617.988	-
		6.235.625	(123.150)
Faaliyetlerden elde edilen nakit			
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Finansal varlık alımı için ödenen tutarlar		-	(8.000.000)
Finansal varlık satışından elde edilen nakit		7.487.941	8.381.644
Tahsil edilen katılım hesabı gelirleri		-	218.514
Maddi duran varlık alımları		(9.544)	(35.572)
		7.478.397	564.586
Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan) / elde edilen net nakit			
		13.714.022	441.436
Nakit ve nakit benzerlerindeki (azalış) / artış			
Dönem başı itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	4	28.890.962	14.731.959
Dönem sonu itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	4	42.604.984	15.173.395

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Körfez" veya "Şirket") 1996 yılında kurulmuştur.

Şirket, 29 Aralık 2011 tarihi itibarıyla gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm sürecini tamamlamış ve unvanını Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak tescil ettirmiştir.

Şirket'in ana faaliyet konusu; Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır.

Şirket'in ana ortağı ile esas kontrolü elinde tutan taraf, Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'dir ("Kuveyt Türk").

Şirket hisse senetleri 6 Mayıs 2014 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

Şirket'in 31 Mart 2016 itibarıyla çalışan sayısı 15 kişidir (31 Aralık 2015: 13 kişi). Şirket, Türkiye'de kayıtlı olup Büyükdere Cad. No:129/1 Kat:9 Şişli / İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir.

Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 29 Nisan 2016 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

Şirket yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

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

Şirket 31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ilişkin finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı No.34 Ara Dönem Finansal Raporlama' ya uygun olarak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar, finansal yatırımlar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Kullanılan para birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

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 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 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Şirket, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, 13 Eylül 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolarının dipnotlarına "Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklemiştir. Ek Notta yer verilen bilgiler SPK'nın II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve SPK'nın III-48.1 sayılı, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in cari dönemde muhasebe politikalarında önemli bir değişiklik bulunmamaktadır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMS'de yapılan değişiklikler

Bulunmamaktadır.

b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması¹</i>
TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler)	<i>Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler¹</i>
TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler)	<i>Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi¹</i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 1²</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Açıklama Hükümleri²</i>
2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19²</i>
TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi²</i>
TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Ayni Sermaye Katkıları²</i>
TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması²</i>
TFRS 14	<i>Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları²</i>

¹ 31 Aralık 2015 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

² 1 Ocak 2016 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler) Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması

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

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

- b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler) Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler

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

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

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

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

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

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

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 1: Bu değişiklik işletmenin TMS'yi ilk defa uygulaması durumunda TMS'lerin hangi versiyonlarının kullanılacağı konusuna açıklık getirir.

TMS 1 (Değişiklikler) Açıklama Hükümleri

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

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 5: Satış amaçlı elde tutulan bir duran varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan duran varlığa sınıflandığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir.

TFRS 7: Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı ve ara dönem finansal tablo açıklamalarındaki mahsuplaştırma işlemi konusuna netlik getirmek amacıyla ilave bilgi verir.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TMS 34: Bilginin 'ara dönem finansal raporda başka bir bölümde' açıklanmasına açıklık getirmektedir.

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler TMS 19 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

TMS 27 (Değişiklikler) Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi

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

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

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

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

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

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

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları

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

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

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

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

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i>

TFRS 9 Finansal Araçlar

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

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

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

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kasa	2.193	397
Bankalar	42.531.953	28.890.565
- Vadeli mevduat - TL	11.570.838	-
- Vadesiz mevduat - TL (Not 16)	30.961.115	28.890.565
Bilançodaki Nakit ve Nakit Benzerleri	42.534.146	28.890.962
Katılım Hesapları Gelir Tahakkukları	70.838	-
Nakit Akım Tablosundaki Nakit Benzerleri	42.604.984	28.890.962

Raporlama dönemi itibarıyla Şirket'e ait katılım hesaplarının tutarı, ortalama getiri oranları ve ortalama vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Türk Lirası		
Tutar	11.570.838	-
Ortalama getiri oranı	7%	-
Ortalama vade	1-2 Ay	-

Banka katılım hesapları üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır.

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa vadeli finansal yatırımlar</u>		
<u>Satılmaya hazır finansal yatırımlar:</u>		
- Sukuk fonu (*)	-	7.371.229
	-	7.371.229

(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in satılmaya hazır finansal yatırımları ikincil piyasada işlem gören 7.000.000 TL nominal değerli ilişkili şirketinin ihraç ettiği kira sertifikası (sukuk fonu) 31 Mart 2016 dönemi itibarıyla satılmıştır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. TİCARİ ALACAKLAR / BORÇLAR

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacağı yoktur.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar (Kısa vadeli)	501.877	1.205.017
Toplam	501.877	1.205.017

7. STOKLAR

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in stok detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Stoklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kartal Projesi		
Arsa maliyeti	34.916.032	34.916.032
Proje maliyeti	3.389.348	3.389.348
Toplam	38.305.380	38.305.380
Kilyos Arsası		
Arsa maliyeti	1.496.835	1.496.835
Toplam	1.496.835	1.496.835
Toplam	39.802.215	39.802.215

Uzun Vadeli Stoklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Güre Tesisi		
Arsa maliyeti	10.982.167	10.982.168
Proje maliyeti	11.207.644	4.214.042
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden sınıflanan (Not 8)	6.942.711	6.942.711
Toplam	29.132.522	22.138.921
Toplam	29.132.522	22.138.921

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. STOKLAR (devamı)

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in Kilyos arsası ve Kartal Projeleri'ne ilişkin gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan SPK lisansına sahip bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 31 Aralık 2015 tarihinde gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir. Kilyos arsa bedelinin gerçeğe uygun değerinin KDV hariç 6.430.000 TL (31 Aralık 2015: 6.430.000 TL), Kartal Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin ise KDV hariç 92.978.157 TL (31 Aralık 2014: 92.978.157 TL) olduğu tespit edilmiştir.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in Güre Tesisi'ndeki gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri Şirket ile ilişkisi olmayan SPK lisansına sahip bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre kendine ait kısmını oluşturan 19.983,73 metrekaarelik kısım için toplam KDV hariç 32.220.000 TL olarak takdir edilmiştir (31 Aralık 2015: 1 Aralık 2014 tarihinde gerçekleştirilen değerlemeye göre KDV hariç 32.220.000 TL)

	1 Ocak- 31 Mart 2016	1 Ocak- 31 Mart 2015
Açılış bakiyesi	61.941.136	57.565.731
Dönem içinde oluşan proje ve arsa maliyetleri	6.993.601	544.511
Kapanış bakiyesi	68.934.737	58.110.242

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2013 itibarıyla Güre Tesisi arsası üzerine termal su potansiyelini de değerlendirerek 12 ay boyunca hizmet sunabilecek yeni bir otel ve devremülk tesisi geliştirmeyi planlayan Şirket, otelin inşaatı tamamlandıktan sonra, oteli kiralayıp kira geliri elde etmeyi hedeflediğinden söz konusu otelin payına düşen arsa yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır. 27 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket, otel inşaatından vazgeçerek projenin tümünü devremülk inşaatı şeklinde revize etmiştir. Bu değişiklik uyarınca, daha önce yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanan otel arsası 2014 yılı içerisinde stoklara sınıflanmıştır. "UMS 40 - Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardı uyarınca, bu sınıflamanın proje değişikliği kararının verildiği 27 Eylül 2014 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri üzerinden yapılması gerekmektedir. Şirket, söz konusu transferi 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla değerlendirme raporunda belirlenen 6.942.711 TL' lik gerçeğe uygun değer üzerinden gerçekleştirmiştir.

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Verilen avanslar (*)	3.381.951	2.231.784
Gelecek aylara ait giderler	58.042	38.259
	3.439.993	2.270.043

(*) Verilen avanslar, proje yüklenicisi firmalara yapılan ödemelerden oluşmaktadır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (devamı)

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in ertelenmiş gelirlerine ilişkin detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Alınan avanslar (*)	59.356.865	53.175.242
Toplam	59.356.865	53.175.242
Uzun vadeli	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Alınan avanslar (**)	10.969.655	-
Toplam	10.969.655	-

(*) İlgili tutar, Kartal Projesine ilişkin olarak proje yüklenicisi firma ile yapılmış olan hasılat karşılığı arsa satış sözleşmesine istinaden Körfez GYO A.Ş.'ye yapılan avans ödemelerinden oluşmaktadır. Şirket, Kartal Projesine ilişkin arsa ile ilgili tüm haklarını 2016 yılı içinde devrederek, karşılığında yüklenici firmanın üstlendiği konut projesindeki dairelere sahip olacağı için önceki dönem uzun vadede gösterilen alınan avanslar, kısa vadeli alınan avanslarda sunulmuştur.

(**) İlgili tutar, Şirket'in Güre'de yapılmakta olan devremülk tesisi için alınan avanslardan oluşmaktadır.

10. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer dönen varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Devreden KDV	3.884.944	2.606.485
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	229.594	158.147
Gelir tahakkukları	70.838	-
Personel avansları	1.125	-
	4.186.501	2.764.632

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Ödenecek vergi, fon ve sosyal sigorta kesintisi	114.209	96.437
	114.209	96.437

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016		31 Aralık 2015	
	Pay (%)	TL	Pay (%)	TL
Hissedarlar				
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	75%	49.498.000	75%	49.498.000
Halka Açık Kısım (**)	25%	16.502.000	25%	16.502.000
Toplam		66.000.000		66.000.000
Sermaye düzeltme farkları (*)		2.373.208		2.373.208
Enflasyona göre düzeltilmiş ödenmiş sermaye		68.373.208		68.373.208

(*) Sermaye düzeltme farkları, sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin SPK Finansal Raporlama Standartları'na göre düzeltilmiş toplam tutarları ile düzeltme öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade eder. Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

(**) Şirket'in %25'lik halka açık paylarının 14.919.471 TL nominal bedelli %22,30'luk kısmı Şirket'in ilişkili şirketlerinden Körfez Tatil Beldesi Turistik Tesisler ve Devremülk İşletmeciliği A.Ş.'ye aittir.

31 Aralık 2012 itibarıyla ödenmiş sermayesi 65.822.000 TL, geçmiş yıl zararları ise 33.799.683 TL olan Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., finansal tablolarının daha açık ve anlaşılabilir olması amacıyla geçmiş yıl zararlarının 16.322.000 TL'lik kısmını ödenmiş sermayesinden mahsup ederek, ödenmiş sermayesini 49.500.000 TL'ye indirmiştir. Söz konusu sermaye azaltımı tutarının tamamı Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye ait sermaye paylarının iptali suretiyle karşılanmıştır. Sermaye azaltımı için yapılan olağanüstü genel kurul toplantısı ve yönetim kurulu raporu 1 Ağustos 2013 tarihinde tescil edilmiş ve 7 Ağustos 2013 tarihli 8380 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

Şirket, 2014 yılı içerisinde halka açılmış olup 31 Aralık 2014 itibarıyla paylara ilişkin primler içerisinde bulunan 1.700.407 TL halka açılmadan sağlanan gelir niteliğindedir. Şirket, hisse senetlerini 1,15 TL sabit fiyat ile halka açmış, 16.500.000 adet hisse satışından 18.975.000 TL gelir elde etmiştir. Halka arz ile birlikte 16.500.000 TL sermaye artırımında bulunan Şirket'in 774.593 TL tutarında halka arz masrafları paylara ilişkin primler hesabından düşülmüştür.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2016	1 Ocak- 31 Mart 2015
Personel giderleri	(1.043.736)	(465.975)
Danışmanlık ve avukatlık giderleri	(79.103)	(49.813)
Kira giderleri	(50.187)	(71.961)
Seyahat giderleri	(44.656)	-
Vergi resim ve harçlar	(12.145)	(8.156)
Amortisman ve itfa payları giderleri (Not 9-10)	(8.889)	(5.919)
Büro ve kırtasiye giderleri	(4.918)	-
Haberleşme giderleri	(2.666)	(2.440)
Diğer giderler	(73.625)	(40.226)
	(1.319.925)	(644.490)

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

Dönemler itibarıyla diğer faaliyet gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2016	1 Ocak- 31 Mart 2015
Esas faaliyetlerden gelir ve karlar:		
Katılım payı geliri	547.150	255.771
Diğer gelirler	-	307.063
	547.150	562.834

Dönemler itibarıyla diğer faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2016	1 Ocak- 31 Mart 2015
Esas faaliyetlerden gider ve zararlar:		
Diğer	-	(3.931)
	-	(3.931)

14. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (NET)

Dönemlere ait yatırım faaliyetlerinden gelirler/giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2016	1 Ocak- 31 Mart 2015
Sukuk fonu reeskont gelirleri	-	14.708
Sukuk fonu alım-satım karı	115.073	148.044
	115.073	162.752

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 31 Mart 2016	1 Ocak- 31 Mart 2015
Dönem başı itibarıyla		
Tedavüldeki hisse senedi adedi		
1 Ocak itibarıyla (toplam)	66.000.000	66.000.000
Dönem sonu itibarıyla (toplam)	66.000.000	66.000.000
Tedavüldeki hisse senedinin		
Ağırlıklı ortalama adedi (1 hisse 1 TL karşılığı)	66.000.000	66.000.000
Net dönem (zararı) (TL) / karı	(657.702)	77.165
Pay başına (zarar) / kar (1 TL hisse başına)	(0,0100)	0,0012

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Dönemler itibarıyla Şirket'in ilişkili tarafı (ana ortağı) olan Kuveyt Türk'te bulunan cari ve katılım hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. ("Kuveyt Türk")	30.031.953	28.890.565
Toplam (Not:4)	30.031.953	28.890.565

Dönemler itibarıyla Şirket'in ilişkili kuruluşlarından olan finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Sukuk fonu		
KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. ("KT") (*)	-	7.371.229
Toplam (Not: 5)	-	7.371.229

(*) KT, Kuveyt Türk'ün %100 sahibi olduğu bir iştirakidir.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Dönemlere ait, Şirket'in ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2016	1 Ocak- 31 Mart 2015
Sukuk fonu reeskont geliri	-	14.708
Katılım hesabı gelirleri (*)	297.748	103.310
Kira sertifikası (sukuk fonu) alımı (**)	4.826.273	8.000.000
Kira sertifikası (sukuk fonu) satışı (**)	11.826.273	8.381.644
Kira gideri (*)	50.187	47.250
Diğer	-	12.305

(*) Kira giderleri ve katılım hesabı gelirlerinin tamamı Kuveyt Türk (Şirket ana ortağı) ile gerçekleştirilen işlemlerden oluşmaktadır.

(**) Sukuk fonu alım ve satımları, Şirket'in ilişkili şirketi olan KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. ile gerçekleştirilmiştir.

Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar

	1 Ocak- 31 Mart 2016	1 Ocak- 31 Mart 2015
Ücretler	122.830	104.383
Huzur hakları	22.500	22.500
Prim	649.277	-

Şirket'in üst düzey yöneticilerine sağlanan faydalar; yönetim kurulu üyelerine ödenen huzur hakları ile genel müdüre ödenen ücret, prim ve ikramiye'den oluşmaktadır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

<u>31 Mart 2016</u>	<u>Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)</u>	<u>Satılmaya hazır finansal varlıklar</u>	<u>İtfa edilmiş değerinden gösterilen yükümlülükler</u>	<u>Defter değeri</u>	<u>Not</u>
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	42.534.146	-	-	42.534.146	(4)
Finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar (İlişkili taraflara borçlar dahil)	-	-	501.877	501.877	(6)
<u>31 Aralık 2015</u>	<u>Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)</u>	<u>Satılmaya hazır finansal varlıklar</u>	<u>İtfa edilmiş değerinden gösterilen yükümlülükler</u>	<u>Defter değeri</u>	<u>Not</u>
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	28.890.962	-	-	28.890.962	(4)
Finansal yatırımlar	-	7.371.229	-	7.371.229	(5)
Finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar (İlişkili taraflara borçlar dahil)	-	-	1.205.017	1.205.017	(6)

(*) Şirket yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

18. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

Ek Not: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31 Mart 2016 (TL)	Önceki Dönem 31 Aralık 2015 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24 / (b)	11.570.838	7.371.229
B	Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24 / (a)	68.934.737	61.941.136
C	İştirakler	Md. 24 / (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md. 23 / (f)	-	-
	Diğer Varlıklar		38.659.685	33.994.865
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3 / (p)	119.165.260	103.307.230
E	Finansal Borçlar	Md. 31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md. 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md. 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md. 23 / (f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md. 31	47.994.271	48.650.334
	Diğer Kaynaklar		71.170.989	54.656.896
D	Toplam Kaynaklar	Md. 3 / (p)	119.165.260	103.307.230
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31 Mart 2016 (TL)	Önceki Dönem 31 Aralık 2015 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md. 24 / (b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24 / (b)	11.570.838	-
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24 / (d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24 / (d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md. 24 / (c)	1.496.835	1.496.835
C1	Yabancı İştirakler	Md. 24 / (d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md. 28/1 (a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md. 31	-	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mükîyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22 / (e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22 / (l)	6.531.443	7.371.229

Ek Not: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K / D)	Md. 22 / (e)	0%	0%	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar ((B + A1)/ D)	Md. 24 / (a),(b)	58%	60%	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C- A1)/ D)	Md. 24 / (b)	10%	7%	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+ C1)/ D)	Md. 24 / (d)	0%	0%	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	Md. 24 / (c)	1%	1%	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	Md. 28/1 (a)	0%	0%	≤%10
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/ İ	Md. 31	0%	0%	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı (A2-A1)/D	Md. 22 / (b)	10%	0%	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22 / (l)	5%	7%	≤%10