

**KÖRFEZ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE
SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR
VE DİPNOTLAR

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Mersis No: 0291001097600016

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2014 tarihli ilişikteki özet bilançosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynaklar değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

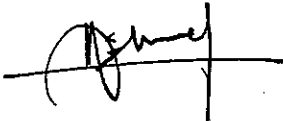
Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED



Selçuk Ürkmez
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 6 Ağustos 2014

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

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇO**

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		(Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş) 30 Haziran 2014	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2013
Dönen Varlıklar		96.641.145	73.806.649
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	44.494.300	22.965.025
Stoklar	6	49.911.364	48.929.330
Diğer Dönen Varlıklar		2.235.481	1.912.294
Duran Varlıklar		6.533.536	6.528.925
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	6.515.883	6.515.883
Maddi Duran Varlıklar		17.653	13.042
TOPLAM VARLIKLAR		103.174.681	80.335.574
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		53.809.942	48.631.607
Ticari Borçlar	5	23.446.694	22.199.574
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5,13	23.376.924	22.197.913
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		69.770	1.661
Kısa Vadeli Karşılıklar		22.946	10.867
Çalışanlara Sağlanan Faydalara			
İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		22.946	10.867
Ertelenmiş Gelirler	8	30.281.356	26.343.593
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		58.946	77.573
Uzun Vadeli Yükümlülükler		56.346	49.643
Uzun Vadeli Karşılıklar		56.346	49.643
Çalışanlara Sağlanan Faydalara			
İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		56.346	49.643
ÖZKAYNAKLAR		49.308.393	31.654.324
Ödenmiş Sermaye	9	66.000.000	49.500.000
Sermaye Düzeltme Farkları	9	2.373.208	2.373.208
Paylara İlişkin Primler	9	1.700.407	-
Kar veya Zararda Yeniden			
Sınıflandırılmayacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		1.510	1.510
Geçmiş Yıllar Zararları		(20.220.394)	(19.838.079)
Net Dönem Zararı		(546.338)	(382.315)
TOPLAM KAYNAKLAR		103.174.681	80.335.574

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 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 Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2014	Geçmiş Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2013	Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş) 1 Nisan- 30 Haziran 2014	Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş) 1 Nisan- 30 Haziran 2013
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	-	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)	-	-	-	-
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR				
Genel Yönetim Giderleri (-)	(997.509)	(479.350)	(470.960)	(313.734)
Pazarlama Giderleri (-)	(54.538)	(3.595)	(42.137)	(3.381)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30.522	37.009	1.859	28.009
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.401)	(183.084)	-	(182.144)
ESAS FAALİYET ZARARI	(1.022.926)	(629.020)	(511.238)	(471.250)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/ Giderler (Net)	476.588	(674.385)	408.165	345.781
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI	(546.338)	(1.303.405)	(103.073)	(125.469)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri	-	-	-	-
Dönem Vergi Gideri (-)	-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM ZARARI	(546.338)	(1.303.405)	(103.073)	(125.469)
Diğer Kapsamlı Gelirler	-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GİDER	(546.338)	(1.303.405)	(103.073)	(125.469)
Pay başına (zarar) / kar	(0,0098)	(0,0198)	(0,0016)	(0,0019)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Ödenmiş sermaye	Pay İhraç Primleri	Sermaye düzeltme farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birikmiş Zararlar			Özkaynaklar toplamı
					Tanımlanmış sayıda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları / kayıpları	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem zararı			
1 Ocak 2013 itibarıyla bakiye	12	65.822.000	-	2.373.208	-	(33.799.683)	(2.360.396)		32.035.129	
Transferler		-	-	-	-	(2.360.396)	2.360.396		-	
Toplam kapsamlı gider		-	-	-	-	-	(1.303.405)		(1.303.405)	
30 Haziran 2013 itibarıyla bakiye		65.822.000	-	2.373.208	-	(36.160.079)	(1.303.405)		30.731.724	
1 Ocak 2014 itibarıyla bakiye	12	49.500.000	-	2.373.208	1.510	(19.838.079)	(382.315)		31.654.324	
Sermaye arttırımı		16.500.000	-	-	-	-	-		16.500.000	
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış		-	1.700.407	-	-	-	-		1.700.407	
Transferler		-	-	-	-	(382.315)	382.315		-	
Toplam kapsamlı gider		-	-	-	-	-	(546.338)		(546.338)	
30 Haziran 2014 itibarıyla bakiye		66.000.000	1.700.407	2.373.208	1.510	(20.220.394)	(546.338)		49.308.393	

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2014	Geçmiş Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2013
İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları			
Vergi öncesi net dönem zararı		(546.338)	(1.303.405)
Amortisman ve itfa payları		5.169	3.619
Kıdem tazminatı ve kullanılmayan izin karşılığındaki değişim		18.782	2.485
Finansal borçlanma ve reeskont giderleri	11	748.739	-
Katılım payı geliri	11	(1.225.327)	(56.021)
Türev finansal araçlar değer artışları	11	-	(3.902.941)
Finansal yatırımlar değer azalışları	11	-	4.344.441
		(998.975)	(911.822)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Stoklar	6	(551.762)	(625.132)
Diğer dönen ve duran varlıklar		(323.187)	(100.230)
Ticari borçlar	5	68.109	1.064.726
Ertelenmiş gelirler	8	3.937.763	8.916.611
Uzun ve kısa vadeli diğer borçlar		(18.627)	(379.588)
Faaliyetlerden elde edilen nakit		2.113.321	7.964.565
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Finansal yatırımlar		-	(5.804.500)
Tahsil edilen katılım hesabı gelirleri		1.074.728	-
Sermayedeki artış	9	16.500.000	-
Maddi duran varlık alımları		(9.780)	(7.306)
Pay ihracından elde edilen nakit	9	1.700.407	-
Yatırım faaliyetlerinde elde edilen / (kullanılan) net nakit		19.265.355	(5.811.806)
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış		21.378.676	2.152.759
Dönem başı itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	4	22.891.139	7.296.006
Dönem sonu itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	4	44.269.815	9.448.765

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 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 ("Şirket") 1996 yılında kurulmuştur.

Şirket 29 Aralık 2011 tarihi itibarıyla gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm sürecini tamamlamış ve ünvanını 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'in 30 Haziran 2014 itibarıyla çalışan sayısı 8 kişidir (31 Aralık 2013: 7 kişi). Şirket, Türkiye'de kayıtlı olup Büyükdere Cad. No:129/1 Kat:9 Şişli / İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir.

Şirket'in 25 Nisan 2014 tarihinde halka arz işlemleri tamamlanmıştır.

Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 6 Ağustos 2014 tarihinde yayımlanması 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 ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS") esas alınmıştır.

Şirket 30 Haziran 2014 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

30 HAZİRAN 2014 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

30 HAZİRAN 2014 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 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

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

Bulunmamaktadır.

b) 2014 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TFRS 10, 11, TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Yatırım Şirketleri¹</i>
TMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi¹</i>
TMS 36 (Değişiklikler)	<i>Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabilir Değer Açıklamaları¹</i>
TMS 39 (Değişiklikler)	<i>Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı¹</i>
TFRS Yorum 21	<i>Harçlar ve Vergiler¹</i>

¹ 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

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 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

Kasım 2013'te TFRS 9'un zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2017 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir. Bu değişiklik KGK tarafından henüz yayınlanmamıştır.

Şirket, standartların finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren döneme ilişkin özet ara dönem finansal tablolar, TMS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla özet ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu özet ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.6 Önemli Olaylar ve İşlemler

- Şirket 25 Nisan 2014 tarihi itibarıyla halka arz işlemlerini tamamlamış ve bu kapsamda 16.500.000 adet hisse satışı gerçekleştirmiştir. Söz konusu satıştan doğan gelir, paylara ilişkin prim ve halka arz masraflarına ilişkin detaylar Not 9'da açıklanmıştır.
- Şirket, hasılat karşılığı arsa satışı yöntemiyle yürüttüğü Kartal Projesi kapsamında cari dönemde yüklenici firmadan 3.937.763 TL tahsilat yapmıştır. Söz konusu tutarlar, bilançoda ertelenmiş gelirler altında takip edilmektedir.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Kasa	917	812
Bankalar	44.493.383	22.964.213
- Vadeli mevduat - TL	44.424.485	22.773.886
- Vadesiz mevduat - TL	68.898	190.327
Bilançodaki Nakit ve Nakit Benzerleri	<u>44.494.300</u>	<u>22.965.025</u>

30 Haziran 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri değerlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>30 Haziran 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Kasa ve bankalar	44.494.300	22.965.025	9.512.464	7.303.684
Katılım Hesapları Gelir Tahakkukları	(224.485)	(73.886)	(63.699)	(7.678)
	<u>44.269.815</u>	<u>22.891.139</u>	<u>9.448.765</u>	<u>7.296.006</u>

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

	<u>30 Haziran 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Türk Lirası		
Tutar	44.424.485	22.773.886
Ortalama getiri oranı	%7	%8
Ortalama vade	1-2 Ay	1-2 Ay

Banka katılım hesapları üzerinde herhangi bir blokaaj bulunmamaktadır.

5. TİCARİ ALACAKLAR / BORÇLAR

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacağı yoktur.

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 13)	23.376.924	22.197.913
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	69.770	1.661
Toplam	<u>23.446.694</u>	<u>22.199.574</u>

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. STOKLAR

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in stok detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Kartal Projesi		
Arsa maliyeti	34.688.645	34.258.373
Proje maliyeti	2.191.954	2.191.954
Toplam	36.880.599	36.450.327
Kilyos Arsası		
Arsa maliyeti	1.496.835	1.496.835
Toplam	1.496.835	1.496.835
Güre Tesisi		
Arsa maliyeti	11.332.372	10.982.168
Proje maliyeti	201.558	-
Toplam	11.533.930	10.982.168
Toplam	49.911.364	48.929.330
	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2014</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2013</u>
Açılış bakiyesi	48.929.330	37.144.362
Aktifleştirilen arsa finansman giderleri(*)	430.272	387.633
Dönem içinde oluşan proje ve arsa maliyetleri	551.762	237.499
Kapanış bakiyesi	49.911.364	37.769.494

(*) Kartal arsasına ilişkin borca ait reeskont faiz giderini içermektedir. Kartal Arsası'nın %25'lik payının alımı esnasında Şirket'in Kuveyt Türk'e olan borcunun reeskonta tabi tutulması nedeniyle oluşan giderin, özelliği varlık olarak nitelendirilen arsanın maliyeti üzerinde aktifleştirilmesini içermektedir.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket, Güre Tesisi'nin arsası üzerine termal su potansiyelini de değerlendirerek 12 ay boyunca hizmet sunabilecek yeni bir otel ve devremülk tesisi geliştirmeyi planlamaktadır. Şirket, söz konusu otelin inşaatı tamamlandıktan sonra, oteli kiralayıp kira geliri elde etmeyi hedeflediğinden söz konusu arsa yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin detayı ve raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2014	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6.515.883	-	-	6.515.883
	<u>6.515.883</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.515.883</u>
	31 Aralık 2013	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6.515.883	-	-	6.515.883
	<u>6.515.883</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.515.883</u>

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren dönem içerisinde Şirket, seviyeler arasında herhangi bir transfer yapmamıştır.

Bu projeye ilişkin değerlemede geliştirme yaklaşımı kullanılmıştır. Geliştirme yaklaşımında, konu gayrimenkulün potansiyel imar durumu ve potansiyel en iyi ve en verimli kullanım amacı dikkate alınarak bir program geliştirilmiş, bu programın geliştirme maliyetleri ve nakit akış tahminleri sonucunda konu arsa için oluşan değer hesaplanmıştır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. ERTELENMİŞ GELİRLER

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in ertelenmiş gelirlerine ilişkin detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran</u> <u>2014</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2013</u>
Alınan avanslar (*)	30.281.356	26.343.593
Toplam	<u>30.281.356</u>	<u>26.343.593</u>

(*) İlgili tutar, Kartal Projesine ilişkin olarak yüklenici firma ile yapılmış olan hasılat karşılığı arsa satış sözleşmesine istinaden Körfez GYO A.Ş.'ye yapılan avans ödemelerinden oluşmaktadır.

9. ÖZKAYNAKLAR

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

	<u>30 Haziran 2014</u>		<u>31 Aralık 2013</u>	
	<u>Pay (%)</u>	<u>TL</u>	<u>Pay (%)</u>	<u>TL</u>
Hissedarlar				
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	74,997	49.498.000	99,996	49.498.000
Halka Açık Kısım	25,000	16.500.000	-	-
Diğer	0,003	2.000	0,004	2.000
Toplam		<u>66.000.000</u>		<u>49.500.000</u>
Sermaye düzeltme farkları (*)		2.373.208		2.373.208
Enflasyona göre düzeltilmiş ödenmiş sermaye		<u>68.373.208</u>		<u>51.873.208</u>

(*) 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.

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 30 Haziran 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

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Personel giderleri	(675.162)	(420.392)	(351.655)	(298.140)
Danışmanlık ve avukatlık giderleri	(146.565)	55.329	(21.780)	67.968
Vergi resim ve harçlar	(78.895)	(37.218)	(72.927)	(34.256)
Kira giderleri	(59.679)	(39.848)	(51.319)	(33.092)
Haberleşme giderleri	(4.735)	(3.617)	(2.558)	(1.484)
Bakım onarım giderleri	(6.595)	(3.219)	(6.595)	(3.219)
Amortisman ve itfa payları giderleri	(5.169)	(3.619)	(3.072)	(2.049)
Diğer giderler	(20.709)	(26.766)	38.946	(9.462)
	<u>(997.509)</u>	<u>(479.350)</u>	<u>(470.960)</u>	<u>(313.734)</u>

11. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (NET)

Dönemlere ait finansal gelirler/giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Türev finansal araçlardan gelirler (*)	-	3.902.941	-	3.475.251
Reeskont giderleri	(748.739)	(675.344)	(381.280)	(165.235)
Katılım payı geliri	1.225.327	268.459	789.445	268.459
Altın fonu değer düşüklüğü (**)	-	(4.170.441)	-	(3.232.694)
	<u>476.588</u>	<u>(674.385)</u>	<u>408.165</u>	<u>345.781</u>

(*) Türev finansal araçlardan gelirler kalemi, 2013 yılında itfa olan, altına dayalı vadeli işlemlerin gerçekleşen gelirlerini içermektedir.

(**) Şirket, ana ortağı olan Kuveyt Türk'ten, 7 Mart 2012 tarihinde 120.000 Lot, 4 Nisan 2013 tarihinde 5.000 Lot ve 5 Nisan 2013 tarihinde 65.000 Lot olmak üzere toplam 190.000 Lot altın fonu satın almış, söz konusu fonların tamamını 5 Temmuz 2013 tarihinde satmıştır. Söz konusu işlemlerden oluşan satış zararı yatırım faaliyetlerinden giderler hesap kaleminde muhasebeleştirilmiştir.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Dönem başı itibarıyla tedavüldeki hisse senedi adedi				
1 Ocak itibarıyla (toplam)	49.500.000	65.822.000	49.500.000	65.822.000
25 Nisan 2014 tarihi itibarıyla ihraç edilen nominal değerli paylar	16.500.000	-	16.500.000	-
Dönem sonu itibarıyla (toplam)	<u>66.000.000</u>	<u>65.822.000</u>	<u>66.000.000</u>	<u>65.822.000</u>
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi (1 hisse 1 TL karşılığı)	55.550.000	65.822.000	61.600.000	65.822.000
Net dönem (zararı) / karı (TL)	<u>(546.338)</u>	<u>(1.303.405)</u>	<u>(103.073)</u>	<u>(125.469)</u>
Pay başına (zarar) / kazanç (1 TL hisse başına)	<u>(0,0098)</u>	<u>(0,0198)</u>	<u>(0,0017)</u>	<u>(0,0019)</u>

13. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	27.436.303	22.964.213

Dönemler itibarıyla Şirket'in ilişkili kuruluşlarına olan kısa vadeli ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. (*)	23.376.924	22.197.913
Toplam (Not 5)	<u>23.376.924</u>	<u>22.197.913</u>

(*) 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara olan borçlar, Körfez Gayrimenkul İnşaat İş Ortaklığı'nın hisse devrinden (brüt 16.332.000 TL) ve İstanbul Kartal ilçesindeki Kuveyt Türk'e ait olan arsanın Şirket tarafından satın alınmasından kaynaklanan (brüt 8.758.635 TL) ve Kuveyt Türk'e olan borçlardan oluşmaktadır. Her iki borcun da vadesi 30 Eylül 2014'tür ve bilanço tarihi itibarıyla reeskonta tabi tutulmuş toplam değerleri olan 24.439.244 TL'den (31 Aralık 2013: 23.206.655 TL) gösterilmektedir. Bu toplam tutardan Şirket'in Kartal Belediyesi ile yaptığı sulh anlaşmasından doğan yükümlülüklerinin (sulh anlaşması tarihi itibarıyla Kuveyt Türk'ün Körfez İş Ortaklığı'nın %17'sine sahip olmasından ötürü) Kuveyt Türk tarafından karşılanacak kısmı için Kuveyt Türk'den alacak niteliğinde olan 30 Eylül 2014 vadeli 1.090.635 TL'nin 30 Haziran 2014 itibarıyla reeskonta tabi tutulmuş değeri olan 1.062.320 TL'si (31 Aralık 2013: 1.008.743 TL) düşülmüştür ve özet finansal tablolarda 23.376.924 TL net tutarıyla gösterilmiştir (31 Aralık 2013: 22.197.913 TL).

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

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

	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2014</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2013</u>	<u>1 Nisan- 30 Haziran 2014</u>	<u>1 Nisan- 30 Haziran 2013</u>
Kira Gideri (*)	(16.403)	(13.673)	(8.043)	(6.917)
Katılım Payı Geliri (*)	871.303	268.460	464.216	170.741
Diğer Gelirler ve Giderler (Net)	<u>(55.420)</u>	<u>18.000</u>	<u>(9.852)</u>	<u>9.000</u>
	<u><u>799.480</u></u>	<u><u>272.787</u></u>	<u><u>446.321</u></u>	<u><u>172.824</u></u>

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

Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar

	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2014</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2013</u>	<u>1 Nisan- 30 Haziran 2014</u>	<u>1 Nisan- 30 Haziran 2013</u>
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	234.639	164.483	127.894	84.173

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

	<u>Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)</u>	<u>İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler</u>	<u>Defter değeri</u>	<u>Not</u>
30 Haziran 2014	44.494.300	-	44.494.300	4
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	44.494.300	-	44.494.300	4
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Ticari borçlar	-	69.770	69.770	5
İlişkili taraflara borçlar	-	23.376.924	23.376.924	4, 13
31 Aralık 2013				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	22.965.025	-	22.965.025	4
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Ticari borçlar	-	1.661	1.661	5
İlişkili taraflara borçlar	-	22.197.913	22.197.913	5, 13

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

15. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

Ek Not: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30 Haziran 2014 (TL)	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24 / (b)	44.494.300	22.965.025
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24 / (a)	56.427.247	55.445.213
C	İştirakler	Md. 24 / (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md. 23 / (f)	-	-
	Diğer Varlıklar		2.253.134	1.925.336
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3 / (p)	103.174.681	58.794.503
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)	-	-
I	Özkaynaklar	Md. 31	49.308.393	31.654.324
	Diğer Kaynaklar		53.866.288	48.681.250
D	Toplam Kaynaklar	Md. 3 / (p)	103.174.681	58.794.503
Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler		Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30 Haziran 2014 (TL)	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md. 24 / (b)	23.376.924	22.197.913
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24 / (b)	44.493.383	22.964.213
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	İşletmecisi Şirkete İştirak	Md. 28/1 (a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md. 31	-	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22 / (e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22 / (l)	8.029.931	22.964.213

Ek Not: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari/Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mükiyeti 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)	77%	97%	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C- A1)/ D)	Md. 24 / (b)	20%	1%	≤%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%	2%	≤%20
6 İşletmeciler 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. 24 / (b)	20%	1%	≤%10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı (**)	Md. 22 / (I)	8%	29%	≤%10

(*) Şirket'in, Sermaye Piyasası Kurulu'na("SPK") 5 Haziran 2014 tarih, 2014/2558 sayılı ve 18 Haziran 2014 tarih, 2014/2560 sayılı başvuruları çerçevesinde, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği' nin 24/1-b maddesinde yer alan "...yatırım amaçlı Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari ve katılma hesabına ise en fazla aktif toplamının %10' u oranında yatırım yapılabilir." hükmüne uyum sağlanması amacıyla SPK, 1 Temmuz 2014 tarihli, 12233903-325.03-532 sayılı, "Portföy sınırlamalarına uyma ilişkin süre talebiniz hk." konulu yazısı ile 31 Aralık 2014 tarihine kadar süre vermiştir.

(**) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22/1-1 maddesinde yer alan "Ortaklığın tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı aktif toplamının %10' unu aşamaz." hükmüne göre Şirket'in Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.' deki katılma hesabında değerlendirilen yatırımlarının toplamı olan 27.436.403 TL tutarındaki mevduat, Tebliğ'in gerektirdiği portföy sınırlamalarına uyum kriterlerini sağlamamaktadır. Şirket bu kapsamda SPK'ya 5 Haziran 2014 tarih, 2014/2558 sayılı ve 18 Haziran 2014 tarih, 2014/2560 sayılı başvuruları ile bu mevduatın Kartal Horizon Projesi arsasının Şirket'in portföyüne alınması ile ilgili 24.000.000 TL ticari borcun ödemesinde kullanılacağını belirtmiş ve Tebliğ'in 22/1-1 maddesi hükmü kapsamına girmemesi hususunda başvuru gerçekleştirmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu 1 Temmuz 2014 tarihli, 12233903-325.03-532 sayılı, "Portföy sınırlamalarına uyma ilişkin süre talebiniz hk." konulu yazısı ile söz konusu mevduatın ilgili madde hükümü kapsamına girmediği belirtilmiştir.