

**KÖRFEZ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

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

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 Finansal Yatırımlar	9
NOT 6 Ticari Alacaklar / Borçlar	10
NOT 7 Stoklar	10
NOT 8 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11
NOT 9 Ertelenmiş Gelirler	12
NOT 10 Özkaynaklar	12
NOT 11 Genel Yönetim Giderleri	13
NOT 12 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler (Net)	13
NOT 13 Pay Başına Kazanç	14
NOT 14 İlişkili Taraf Açıklamaları	14-15
NOT 15 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)	16
NOT 16 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	16
EK NOT Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü	17-18

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı İncelemeden Geçmiş) 30 Eylül 2014	Geçmiş Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		105.612.816	73.806.649
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	34.699.100	22.965.025
Finansal Yatırımlar	5	11.700.000	-
Stoklar	7	56.854.778	48.929.330
Peşin Ödenmiş Giderler		55.126	-
Diğer Dönen Varlıklar		2.303.812	1.912.294
Duran Varlıklar		30.799	6.528.925
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	-	6.515.883
Maddi Duran Varlıklar		30.799	13.042
TOPLAM VARLIKLAR		105.643.615	80.335.574
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		56.420.008	48.631.607
Ticari Borçlar	6	24.059.373	22.199.574
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,14	24.000.000	22.197.913
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		59.373	1.661
Kısa Vadeli Karşılıklar		16.149	10.867
Çalışanlara Sağlanan Faydalara			
İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		16.149	10.867
Ertelenmiş Gelirler	9	32.261.356	26.343.593
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		83.130	77.573
Uzun Vadeli Yükümlülükler		62.332	49.643
Uzun Vadeli Karşılıklar		62.332	49.643
Çalışanlara Sağlanan Faydalara			
İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		62.332	49.643
ÖZKAYNAKLAR		49.161.275	31.654.324
Ödenmiş Sermaye	10	66.000.000	49.500.000
Sermaye Düzeltme Farkları	10	2.373.208	2.373.208
Paylara İlişkin Primler	10	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		(693.456)	(382.315)
TOPLAM KAYNAKLAR		105.643.615	80.335.574

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 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 İncelemeden Geçmemiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2014	Geçmiş Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2013	Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı İncelemeden Geçmemiş) 1 Temmuz- 30 Eylül 2014	Geçmiş Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Temmuz- 30 Eylül 2013
KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot				
Hasılat	Referansları	-	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)		-	-	-	-
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	11	(1.572.282)	(1.024.409)	(574.773)	(545.059)
Pazarlama Giderleri (-)		(97.823)	(3.595)	(43.285)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		32.171	220.744	1.649	183.735
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(1.401)	(30.848)	-	152.236
ESAS FAALİYET ZARARI		(1.639.335)	(838.108)	(616.409)	(209.088)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/ Giderler (Net)	12	945.879	(822.951)	469.291	(148.566)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI		(693.456)	(1.661.059)	(147.118)	(357.654)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri					
Dönem Vergi Gideri (-)		-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM ZARARI		(693.456)	(1.661.059)	(147.118)	(357.654)
Diğer Kapsamlı Gelirler		-	4.452	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GİDER		(693.456)	(1.656.607)	(147.118)	(357.654)
Pay başına zarar	13	(0,0117)	(0,0265)	(0,0022)	(0,0064)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 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 fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları / kayıpları	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem zararı	
1 Ocak 2013 itibarıyla bakiye		65.822.000	-	2.373.208	-	(33.799.683)	(2.360.396)	32.035.129
Sermaye azaltımı		(16.322.000)	-	-	-	16.322.000	-	-
Transferler		-	-	-	-	(2.360.396)	2.360.396	-
Toplam kapsamlı gider		-	-	-	4.452	-	(1.661.059)	(1.656.607)
30 Eylül 2013 itibarıyla bakiye		49.500.000	-	2.373.208	4.452	(19.838.079)	(1.661.059)	30.378.522
1 Ocak 2014 itibarıyla bakiye	10	49.500.000	-	2.373.208	1.510	(19.838.079)	(382.315)	31.654.324
Sermaye artırımını		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		-	-	-	-	-	(693.456)	(693.456)
30 Eylül 2014 itibarıyla bakiye	10	66.000.000	1.700.407	2.373.208	1.510	(20.220.394)	(693.456)	49.161.275

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

		Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı İncelemeden Geçmemiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2014	Geçmiş Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2013
İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları			
Vergi öncesi net dönem zararı		(693.456)	(1.661.059)
Amortisman ve itfa payları		11.989	5.430
Kıdem tazminatı ve kullanılmayan izin karşılığındaki değişim		17.971	10.879
Finansal borçlanma ve reeskont giderleri	12	1.144.428	(117.486)
Katılım payı geliri	12	(2.090.307)	(742.727)
		(1.609.375)	(2.504.963)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Stoklar	7	(751.906)	(11.694.668)
Diğer dönen ve duran varlıklar		(391.518)	(929.935)
Ticari borçlar	6	57.712	17.444.605
Peşin ödenen giderlerdeki artış		(55.126)	-
Ertelenmiş gelirler	9	5.917.763	14.438.340
Uzun ve kısa vadeli diğer borçlar		5.557	(377.376)
		3.173.107	16.376.003
Faaliyetlerden elde edilen nakit			
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Finansal yatırımlar	5	(11.700.000)	13.463.508
Tahsil edilen katılım hesabı gelirleri		2.004.048	599.959
Sermayedeki artış	10	16.500.000	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	9	-	(4.005.085)
Maddi duran varlık alımları		(29.746)	(7.307)
Pay ihracından elde edilen nakit	10	1.700.407	-
		8.474.709	10.051.075
Yatırım faaliyetlerinde elde edilen net nakit			
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış		11.647.816	26.427.078
Dönem başı itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	4	22.891.139	7.296.006
Dönem sonu itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	4	34.538.955	33.723.084

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

1. ŞİRKETİN 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 Eylül 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 30 Ekim 2014 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 30 Eylül 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 EYLÜL 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 EYLÜL 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	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi Çalışanlara Sağlanan Faydalar¹</i>
TMS 19 (Değişiklikler)	<i>TFRS 2, TFRS 3, TFRS 8, TFRS 13, TMS 16 ve TMS 38, TMS 24, TFRS 9, TMS 37, TMS 39¹</i>
2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 3, TFRS 13, TMS 40¹</i>
TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması²</i>

Şirket, standartların finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 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 Eylül 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 Eylül 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 10'da açıklanmıştır.
- Şirket, hasılat karşılığı arsa satışı yöntemiyle yürüttüğü Kartal Projesi kapsamında cari dönemde yüklenici firmadan 5.917.763 TL tahsilat yapmıştır. Söz konusu tutarlar, bilançoda ertelenmiş gelirler altında takip edilmektedir.
- Not 8'de detaylı açıklandığı üzere, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Güre Tesisi arsası üzerine termal su potansiyelini de değerlendirerek 12 ay boyunca hizmet sunabilecek yeni bir otel ve devremülk tesisi geliştirmeyi planlayan Şirket, 27 Eylül 2014 tarihi itibarıyla otel inşaatından vazgeçerek projenin tümünü devremülk inşaatı şeklinde revize etmiştir.

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 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kasa	1.940	812
Bankalar	34.697.160	22.964.213
- Vadeli mevduat - TL	34.160.145	22.773.886
- Vadesiz mevduat - TL	537.015	190.327
Bilançodaki Nakit ve Nakit Benzerleri	34.699.100	22.965.025

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri değerlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Kasa ve bankalar	34.699.100	22.965.025	33.873.530	7.303.684
Katılım Hesapları Gelir Tahakkukları	(160.145)	(73.886)	(150.446)	(7.678)
	34.538.955	22.891.139	33.723.084	7.296.006

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Türk Lirası		
Tutar	34.160.145	22.773.886
Ortalama getiri oranı	%7	%8
Ortalama vade	1-2 Ay	1-2 Ay

Banka katılım hesapları üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır.

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa vadeli finansal yatırımlar</u>		
<i>Satılmaya hazır finansal yatırımlar:</i>		
- Sukuk fonu(*)	11.700.000	-
	11.700.000	-

(*) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, satılmaya hazır finansal yatırımlar, 11.700.000 TL nominal değerli kira sertifikasından (sukuk fonu) oluşmaktadır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

6. TİCARİ ALACAKLAR / BORÇLAR

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

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 14)	24.000.000	22.197.913
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	59.373	1.661
Toplam	24.059.373	22.199.574

7. STOKLAR

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kartal Projesi		
Arsa maliyeti	34.916.032	34.258.373
Proje maliyeti	2.191.954	2.191.954
Toplam	37.107.986	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	401.702	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden sınıflanan (Not 8)	6.515.883	-
Toplam	18.249.957	10.982.168
Toplam	56.854.778	48.929.330
	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013
Açılış bakiyesi	48.929.330	37.144.362
Aktifleştirilen arsa finansman giderleri(*)	657.659	354.986
Dönem içinde oluşan proje ve arsa maliyetleri	751.906	11.457.168
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer	6.515.883	-
Kapanış bakiyesi	56.854.778	48.956.516

(*) 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, özellikle varlık olarak nitelendirilen arsanın maliyeti üzerinde aktifleştirilmesini içermektedir.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013
Açılış Bakiyesi	6.515.883	-
Alımlar	-	4.005.085
Stoklara transfer(*)	(6.515.883)	-
Kapanış Bakiyesi	-	4.005.085

(*) 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 cari dönemde stoklara sınıflanmıştır. “UMS 40 - Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardı uyarınca, bu sınıflamanın proje değişikliği kararının verildiği 27 Eylül tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri üzerinden yapılması gerekmektedir. Şirket, söz konusu transferi bu tarih itibarıyla değerlendirme raporu bulunmadığından 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla geçerli olan gerçeğe uygun değeri üzerinden gerçekleştirmiş olup 31 Aralık 2014 tarihine kadar ilgili değerlemeyi yapacaktır.

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

	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi			
	30 Eylül 2014	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	-	-
	-	-	-	-
				Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi
	31 Aralık 2013	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6.515.883	-	-
	6.515.883	-	-	6.515.883

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

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

9. ERTELENMİŞ GELİRLER

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Alınan avanslar (*)	32.261.356	26.343.593
Toplam	32.261.356	26.343.593

(*) 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.

10. ÖZKAYNAKLAR

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

	30 Eylül 2014		31 Aralık 2013	
	Pay (%)	TL	Pay (%)	TL
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		66.000.000		49.500.000
Sermaye düzeltme farkları (*)		2.373.208		2.373.208
Enflasyona göre düzeltilmiş ödenmiş sermaye		68.373.208		51.873.208

(*) 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 %22,61'lik 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 30 Eylül 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 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
Personel giderleri	(1.068.216)	(684.561)	(393.055)	(264.169)
Danışmanlık ve avukatlık giderleri	(247.220)	(195.993)	(100.655)	(251.322)
Vergi resim ve harçlar	(81.812)	(34.897)	(7.108)	-
Kira giderleri	(127.068)	(86.254)	(63.198)	(24.802)
Haberleşme giderleri	(6.734)	(6.572)	(1.999)	(2.955)
Bakım onarım giderleri	(7.832)	(3.219)	(1.237)	-
Amortisman ve itfa payları giderleri	(11.989)	(5.430)	(6.821)	(1.811)
Diğer giderler	(21.410)	(7.483)	(701)	-
	(1.572.282)	(1.024.409)	(574.773)	(545.059)

12. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (NET)

Dönemlere ait finansal gelirler/giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
Türev finansal araçlardan gelirler (*)	-	3.794.970	-	(107.971)
Reeskont giderleri	(1.144.428)	(1.031.821)	(395.689)	(356.477)
Katılım payı geliri	2.090.307	742.727	864.980	474.268
Altın fonu değer düşüklüğü (**)	-	(4.350.442)	-	(180.001)
Kur farkı geliri (net)	-	21.615	-	21.615
	945.879	(822.951)	469.291	(148.566)

(*) 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 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
Dönem başı itibarıyla tedavüldeki hisse senedi adedi				
1 Ocak itibarıyla (toplam)	49.500.000	65.822.000	66.000.000	65.822.000
İç kaynaklarla azaltılan hisse senetleri 25 Nisan 2014 tarihi itibarıyla	-	(16.322.000)		(16.322.000)
ihraç edilen nominal değerli paylar	16.500.000	-		-
Dönem sonu itibarıyla (toplam)	<u>66.000.000</u>	<u>49.500.000</u>	<u>66.000.000</u>	<u>49.500.000</u>
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi (1 hisse 1 TL karşılığı)	59.084.559	62.581.603	66.000.000	56.136.418
Net dönem zararı (TL)	<u>(693.456)</u>	<u>(1.656.607)</u>	<u>(147.118)</u>	<u>(357.654)</u>
Pay başına zarar (1 TL hisse başına)	<u>(0,0117)</u>	<u>(0,0265)</u>	<u>(0,0022)</u>	<u>(0,0064)</u>

14. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Dönemler itibarıyla Şirket'in ilişkili kuruluşlarında yer alan katılım hesaplarına ve finansal yatırımlarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	26.662.826	22.964.213
KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.	11.700.000	-

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

14. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. (*)	24.000.000	22.197.913
Toplam (Not 6)	24.000.000	22.197.913

(*) 30 Eylül 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 toplam değerleri olan 25.090.635 TL'den (31 Aralık 2013: reeskonta tabi tutulmuş değeri olan 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'si (31 Aralık 2013: reeskonta tabi tutulmuş değeri olan 1.008.743 TL) düşülmüştür ve özet finansal tablolarda 24.000.000 TL net tutarıyla gösterilmiştir (31 Aralık 2013: reeskonta tabi tutulmuş değeri olan 22.197.913 TL). Şirket, Kuveyt Türk'e olan 24.000.000 TL tutarındaki borcunu 9 Ekim 2014 ve 13 Ekim 2014 tarihlerinde ödemiştir.

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
Kira Gideri (*)	(50.587)	(21.201)	(34.184)	(7.528)
Katılım Payı Geliri (*)	1.407.123	742.727	535.820	474.267
Diğer Gelirler ve Giderler (Net)	(81.811)	18.000	(26.391)	-
	1.274.725	739.526	475.245	466.739

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

Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar

	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	363.838	253.135	129.199	88.652

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
30 Eylül 2014				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	34.699.100	-	34.699.100	4
Finansal yatırımlar	11.700.000	-	11.700.000	5
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Ticari borçlar	-	59.373	59.373	6
İlişkili taraflara borçlar	-	24.000.000	24.000.000	5, 14
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	6
İlişkili taraflara borçlar	-	22.197.913	22.197.913	6, 14

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

16. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Not 14'te belirtildiği üzere Şirket, Kuveyt Türk' e olan 24.000.000 TL tutarındaki borcunu 9 Ekim 2014 ve 13 Ekim 2014 tarihlerinde ödemiştir.

Ek Not: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30 Eylül 2014 (TL)	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24 / (b)	46.399.100	22.965.025
B	Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24 / (a)	56.854.778	55.445.213
C	İştirakler	Md. 24 / (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md. 23 / (f)	-	-
	Diğer Varlıklar		2.389.737	1.925.336
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3 / (p)	105.643.615	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)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md. 31	49.161.275	31.654.324
	Diğer Kaynaklar		56.482.340	48.681.250
D	Toplam Kaynaklar	Md. 3 / (p)	105.643.615	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)	24.000.000	22.197.913
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24 / (b)	34.697.160	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	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)	11.700.000	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 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)	77%	97%	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C- A1)/ D)	Md. 24 / (b)	21%	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	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. 24 / (b)	10%	1%	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı (**)	Md. 22 / (l)	11%	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 yapabilirler." hükmüne uyum sağlanması amacıyla SPK, 1 Temmuz 2014 tarihli, 12233903-325.03-532 sayılı, "Portföy sınırlamalarına uyuma 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 uyuma ilişkin süre talebiniz hk." konulu yazısı ile söz konusu mevduatın ilgili madde hükmü kapsamına girmediği belirtilmiştir. %11'lik oran kira sertifikasından kaynaklı olup, 31 Aralık 2014 tarihine kadar portföy sınırlamalarına uyum sağlanması için Şirketçe gerekli aksiyonlar alınacaktır.