

**KÖRFEZ GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI  
ANONİM ŞİRKETİ**

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE  
SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR  
VE DİPNOTLAR VE SINIRLI  
DENETİM RAPORU

## ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

### Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

#### *Giriş*

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2015 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun 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, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Ağustos 2015

<b>İçindekiler</b>	<b>Sayfa</b>
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 - 7
NOT 3 Bölümlere Göre Raporlama	7
NOT 4 Nakit ve Nakit Benzerleri	8
NOT 5 Finansal Yatırımlar	8
NOT 6 Ticari Alacaklar / Borçlar	9
NOT 7 Stoklar	9-10
NOT 8 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10
NOT 9 Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	10-11
NOT 10 Diğer Duran Varlıklar ve Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	11
NOT 11 Özkaynaklar	12
NOT 12 Genel Yönetim Giderleri	12
NOT 13 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / Giderler	13
NOT 14 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler (Net)	13
NOT 15 Pay Başına Kazanç	14
NOT 16 İlişkili Taraf Açıklamaları	14-15
NOT 17 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)	16
NOT 18 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	16
EK NOT Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü	17-18

# KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2015 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş) 30 Haziran 2015	Geçmiş Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2014
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>25.591.616</b>	<b>24.532.892</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	15.764.241	14.756.001
Finansal Yatırımlar	5	8.205.869	8.233.600
Stoklar	7	1.496.835	1.496.835
Peşin Ödenmiş Giderler	9	119.630	46.456
Diğer Dönen Varlıklar		5.041	-
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>60.994.189</b>	<b>58.514.899</b>
Stoklar	7	58.072.422	56.068.896
Maddi Duran Varlıklar		49.864	23.205
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		15.444	14.912
Peşin Ödenmiş Giderler	9	20.810	-
Diğer Duran Varlıklar	10	2.835.649	2.407.886
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>86.585.805</b>	<b>83.047.791</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>224.038</b>	<b>102.511</b>
Ticari Borçlar	6	94.925	17.932
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		94.925	17.932
Kısa Vadeli Karşılıklar		51.883	15.021
Çalışanlara Sağlanan Faydalara			
İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		51.883	15.021
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	77.230	69.558
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>37.062.489</b>	<b>33.473.690</b>
Uzun Vadeli Karşılıklar		58.056	54.207
Çalışanlara Sağlanan Faydalara			
İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		58.056	54.207
Ertelenmiş Gelirler	9	37.004.433	33.419.483
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>49.299.278</b>	<b>49.471.590</b>
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		1.510	1.510
Geçmiş Yıllar Zararları		(20.603.535)	(20.220.394)
Net Dönem Zararı		(172.312)	(383.141)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>86.585.805</b>	<b>83.047.791</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE 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 2015	Geçmiş Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2014	Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş) 1 Nisan- 30 Haziran 2015	Geçmiş Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş) 1 Nisan- 30 Haziran 2014
	<u>Dipnot Referansları</u>				
Hasılat		-	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)		-	-	-	-
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR</b>		-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	12	( 1.404.300)	( 1.052.047)	( 759.810)	( 513.097)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13	882.006	1.255.849	319.172	791.304
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	13	( 3.931)	( 750.140)	-	( 381.280)
<b>ESAS FAALİYET ZARARI</b>		<b>(526.225)</b>	<b>(546.338)</b>	<b>(440.638)</b>	<b>(103.073)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/ Giderler (Net)	14	353.913	-	191.161	-
<b>VERGİ ÖNCESİ ZARAR</b>		<b>(172.312)</b>	<b>(546.338)</b>	<b>(249.477)</b>	<b>(103.073)</b>
<b>Vergi Gideri</b>					
Dönem Vergi Gideri (-)		-	-	-	-
<b>DÖNEM ZARARI</b>		<b>(172.312)</b>	<b>(546.338)</b>	<b>(249.477)</b>	<b>(103.073)</b>
Diğer Kapsamlı Gelirler		-	-	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GİDER</b>		<b>(172.312)</b>	<b>(546.338)</b>	<b>(249.477)</b>	<b>(103.073)</b>
Pay başına kayıp	15	(0,0026)	(0,0098)	(0,0038)	(0,0017)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Dipnot	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	
<b>1 Ocak 2014 itibarıyla bakiyeler</b>		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 işlemler nedeniyle meydana gelen artış		-	1.700.407	-	-	-	-	1.700.407
Transferler		-	-	-	-	( 382.315)	382.315	-
Toplam kapsamlı gider		-	-	-	-	-	( 546.338)	( 546.338)
<b>30 Haziran 2014 itibarıyla bakiyeler</b>		<b>66.000.000</b>	<b>1.700.407</b>	<b>2.373.208</b>	<b>1.510</b>	<b>( 20.220.394)</b>	<b>( 546.338)</b>	<b>49.308.393</b>
<b>1 Ocak 2015 itibarıyla bakiye</b>	11	66.000.000	1.700.407	2.373.208	1.510	( 20.220.394)	( 383.141)	49.471.590
Transferler		-	-	-	-	( 383.141)	383.141	-
Toplam kapsamlı gider		-	-	-	-	-	( 172.312)	( 172.312)
<b>30 Haziran 2015 itibarıyla bakiyeler</b>	<b>11</b>	<b>66.000.000</b>	<b>1.700.407</b>	<b>2.373.208</b>	<b>1.510</b>	<b>( 20.603.535)</b>	<b>( 172.312)</b>	<b>49.299.278</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2015	Geçmiş Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2014
<b>İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları</b>			
Vergi öncesi net dönem zararı		(172.312)	(546.338)
Amortisman ve itfa payları		12.962	5.169
Kıdem tazminatı ve kullanılmayan izin karşılığındaki değişim		40.711	18.782
Reeskont giderleri	13	-	748.739
Katılım payı geliri	14	(505.491)	(1.225.327)
Finansal varlık satış karı	14	(148.044)	-
Finansal yatırımlar değer artışları	14	(205.869)	-
		<b>(978.043)</b>	<b>(998.975)</b>
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>			
Stoklardaki artış	7	(2.003.526)	(551.762)
Diğer dönen ve duran varlıklardaki artış	10	(432.804)	(323.187)
Ticari borçlardaki artış	6	76.993	68.109
Peşin ödenen giderlerdeki artış	9	(93.984)	-
Ertelenmiş gelirlerdeki artış	9	3.584.950	3.937.763
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki artış / (azalış)	10	7.672	(18.627)
		<b>161.258</b>	<b>2.113.321</b>
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit</b>			
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
Finansal varlık alımı için ödenen tutarlar	5	(8.000.000)	-
Finansal varlık satışından elde edilen nakit		8.381.644	-
Tahsil edilen katılım hesabı gelirleri		512.999	1.074.728
Maddi duran varlık alımları		(40.153)	(9.780)
		<b>854.490</b>	<b>1.064.948</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinde elde edilen net nakit</b>			
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
Sermayedeiki artış		-	16.500.000
Pay ihracından elde edilen nakit		-	1.700.407
		<b>-</b>	<b>18.200.407</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki artış</b>		<b>1.015.748</b>	<b>21.378.676</b>
<b>Dönem başı itibarıyla nakit ve nakit benzerleri</b>	4	<b>14.731.959</b>	<b>22.891.139</b>
<b>Dönem sonu itibarıyla nakit ve nakit benzerleri</b>	4	<b>15.747.707</b>	<b>44.269.815</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# **KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA  
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 Haziran 2015 itibarıyla çalışan sayısı 9 kişidir (31 Aralık 2014: 9 kişi). Şirket, Türkiye’de kayıtlı olup Büyükdere Cad. No:129/1 Kat:9 Şişli / İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir.

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

### **Özet finansal tabloların onaylanması**

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 7 Ağustos 2015 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**

#### TMS’ye 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 Haziran 2015 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 2015 TARİHİ İTİBARIYLA  
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.

### 2.4 Yeni ve revize edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

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

Bulunmamaktadır.

# KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA  
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

- b) 2015 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 19 (Değişiklikler)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar<sup>1</sup></i>
2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 2, TFRS 3, TFRS 8, TFRS 13, TMS 16 ve TMS 38, TMS 24, TFRS 9, TMS 37, TMS 39<sup>1</sup></i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 3, TFRS 13, TMS 40<sup>1</sup></i>

<sup>1</sup> 30 Haziran 2014 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden 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</i>
TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması<sup>1</sup></i>
TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler)	<i>Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi<sup>1</sup></i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 1<sup>2</sup></i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Açıklama Hükümleri<sup>2</sup></i>
2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19<sup>2</sup></i>
TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi<sup>2</sup></i>

<sup>1</sup> 31 Aralık 2015 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

<sup>2</sup> 1 Ocak 2016 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

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

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Haziran 2015 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 2015 tarihi itibarıyla özet ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2014 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 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

## 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

# KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Kasa	1.063	933
Bankalar	15.763.178	14.755.068
- Vadeli mevduat - TL	8.516.534	8.024.042
- Vadesiz mevduat - TL	7.246.644	6.731.026
Bilançodaki Nakit ve Nakit Benzerleri	<b>15.764.241</b>	<b>14.756.001</b>
Katılım Hesapları Gelir Tahakkukları	(16.534)	(24.042)
Nakit Akış Tablosundaki Nakit Benzerleri	<b>15.747.707</b>	<b>14.731.959</b>

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

	<b>30 Haziran 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
<b>Türk Lirası</b>		
Tutar	8.516.534	8.024.042
Ortalama getiri oranı	%7,71	%8
Ortalama vade	1 Ay	1-2 Ay

Banka katılım hesapları üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır.

## 5. FİNANSAL YATIRIMLAR

	<b>30 Haziran 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
<u>Kısa vadeli finansal yatırımlar</u>		
<u>Satılmaya hazır finansal yatırımlar:</u>		
- Sukuk fonu(*)	8.205.869	8.233.600
	<b>8.205.869</b>	<b>8.233.600</b>

(\*) 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in satılmaya hazır finansal yatırımları ikincil piyasada işlem gören 8.000.000 TL nominal değerli ilişkili şirketinin ihraç ettiği kira sertifikasından (sukuk fonu) oluşmaktadır. (31 Aralık 2014: 8.000.000 TL)

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıkların sözleşmeye bağlı olarak kalan vade analizine aşağıda yer verilmiştir:

	<b>30 Haziran 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
<u>Kısa Vadeli – 1 yıl içerisinde</u>	8.205.869	8.233.600
	<b>8.205.869</b>	<b>8.233.600</b>

# KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 6. TİCARİ ALACAKLAR / BORÇLAR

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacağı yoktur.

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	94.925	17.932
<b>Toplam</b>	<b>94.925</b>	<b>17.932</b>

## 7. STOKLAR

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in stok detayı aşağıdaki gibidir:

### Kısa Vadeli Stoklar

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
<b>Kilyos Arsası</b>		
Arsa maliyeti	1.496.835	1.496.835
<b>Toplam</b>	<b>1.496.835</b>	<b>1.496.835</b>
<b>Toplam</b>	<b>1.496.835</b>	<b>1.496.835</b>

### Uzun Vadeli Stoklar

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
<b>Kartal Projesi</b>		
Arsa maliyeti	34.916.032	34.916.032
Proje maliyeti	2.191.954	2.191.954
<b>Toplam</b>	<b>37.107.986</b>	<b>37.107.986</b>
<b>Güre Tesisi</b>		
Arsa maliyeti	10.982.168	10.982.168
Proje maliyeti	3.039.557	1.036.031
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden sınıflanan (Not 8)	6.942.711	6.942.711
<b>Toplam</b>	<b>20.964.436</b>	<b>18.960.910</b>
<b>Toplam</b>	<b>58.072.422</b>	<b>56.068.896</b>

# KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 7. STOKLAR (devamı)

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2014</b>
<b>Açılış bakiyesi</b>	57.565.731	48.929.330
Aktifleştirilen arsa finansman giderleri(*)	-	430.272
Dönem içinde oluşan proje ve arsa maliyetleri	2.003.526	551.762
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<b>59.569.257</b>	<b>49.911.364</b>

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

## 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

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
<b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Verilen avanslar	64.050	44.472
Gelecek aylara ait giderler	55.580	1.984
	<b>119.630</b>	<b>46.456</b>
<b>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Gelecek yıllara ait giderler	20.810	-
	<b>20.810</b>	<b>-</b>

## KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (devamı)

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in ertelenmiş gelirlerine ilişkin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar (*)	37.004.433	33.419.483
<b>Toplam</b>	<b>37.004.433</b>	<b>33.419.483</b>

(\*) 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. DİĞER DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer duran varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Diğer duran varlıklar		
Devreden KDV	2.342.663	1.940.466
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	366.799	356.106
Diğer duran varlıklar	126.187	111.314
	<b>2.835.649</b>	<b>2.407.886</b>

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Ödenecek vergi, fon ve sosyal sigorta kesintisi	77.230	69.558
	<b>77.230</b>	<b>69.558</b>

# KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA  
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:

Hissedarlar	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	Pay (%)	TL	Pay (%)	TL
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	75,00	49.498.000	75,00	49.498.000
Halka Açık Kısım (**)	25,00	16.502.000	25,00	16.502.000
<b>Toplam</b>		<b>66.000.000</b>		<b>66.000.000</b>
Sermaye düzeltme farkları (*)		2.373.208		2.373.208
<b>Enflasyona göre düzeltilmiş ödenmiş sermaye</b>		<b>68.373.208</b>		<b>68.373.208</b>

(\*) 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 14.867.469 TL nominal bedelli %22,53'lük kısmı Şirket'in ilişkili şirketlerinden Körfez Tatil Beldesi Turistik Tesisler ve Devremülk İşletmeciliği A.Ş.'ye aittir.

Şirket, 2014 yılı içerisinde halka açılmış olup 30 Haziran 2015 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.

## 12. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2014
Personel giderleri	(921.569)	(675.162)	(455.594)	(351.655)
Kira giderleri	(143.429)	(59.679)	(71.468)	(51.319)
Vergi resim ve harçlar	(132.234)	(116.440)	(124.078)	(72.927)
Danışmanlık ve avukatlık giderleri	(96.307)	(146.565)	(46.494)	(21.780)
Bakım onarım giderleri	(16.137)	(6.595)	(11.401)	(6.595)
Amortisman ve itfa payları giderleri	(12.962)	(5.169)	(7.043)	(3.072)
Haberleşme giderleri	(4.559)	(4.735)	(2.119)	(2.558)
Diğer giderler	(77.103)	(37.702)	(41.613)	(3.191)
	<b>(1.404.300)</b>	<b>(1.052.047)</b>	<b>(759.810)</b>	<b>(513.097)</b>

## KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

Dönemler itibarıyla diğer faaliyet gelirleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2014</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2014</b>
<b>Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar:</b>				
Katılım payı geliri	505.491	1.225.327	249.720	789.445
Kambiyo karları	47.900	-	47.900	-
Diğer (*)	328.615	30.522	21.552	1.859
	<b>882.006</b>	<b>1.255.849</b>	<b>319.172</b>	<b>791.304</b>

(\*) İlgili tutarın 300.670 TL'si Güre tesisinin alımında ödenen tapu harcının Edremit Vergi Dairesi'nden iade alınmasından oluşmaktadır.

Dönemler itibarıyla diğer faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2014</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2014</b>
<b>Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar:</b>				
Reeskont giderleri	-	(748.739)	-	(381.280)
Diğer	(3.931)	(1.401)	-	-
	<b>(3.931)</b>	<b>(750.140)</b>	<b>-</b>	<b>(381.280)</b>

### 14. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (NET)

Dönemlere ait yatırım faaliyetlerinden gelirler/giderler aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2014</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2014</b>
Sukuk fonu reeskont gelirleri	205.869	-	191.161	-
Sukuk fonu alım-satım karı	148.044	-	-	-
	<b>353.913</b>	<b>-</b>	<b>191.161</b>	<b>-</b>



## KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 15. PAY BAŞINA KAZANÇ

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2014</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2014</b>
Dönem başı itibarıyla tedavüldeki hisse senedi adedi				
1 Ocak itibarıyla (toplam)	66.000.000	49.500.000	66.000.000	49.500.000
İhraç edilen nominal değerli paylar	-	16.500.000	-	16.500.000
Dönem sonu itibarıyla (toplam)	<b>66.000.000</b>	<b>66.000.000</b>	<b>66.000.000</b>	<b>66.000.000</b>
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi (1 hisse 1 TL karşılığı)	66.000.000	55.550.000	66.000.000	61.600.000
Net dönem zararı	(172.313)	(546.338)	(249.478)	(103.073)
Pay başına kayıp (1 TL hisse başına)	(0,0026)	(0,0098)	(0,0038)	(0,0017)

### 16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	<b>30 Haziran 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. ("Kuveyt Türk")	7.246.644	6.731.026
<b>Toplam (Not 4)</b>	<b>7.246.644</b>	<b>6.731.026</b>

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

	<b>30 Haziran 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Sukuk fonu		
KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. ("KT") (*)	8.205.869	8.233.600
<b>Toplam (Not 5)</b>	<b>8.205.869</b>	<b>8.233.600</b>

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

## KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA  
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:

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2014</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2014</b>
Sukuk fonu reeskont geliri	205.869	-	191.161	-
Katılım hesabı gelirleri (*)	185.439	871.303	82.129	464.216
Kira sertifikası (sukuk fonu) alımı (**)	8.000.000	-	-	-
Kira sertifikası (sukuk fonu) satışı (**)	8.381.644	-	-	-
Kira gideri (*)	(97.493)	(16.403)	(50.243)	(8.043)
Diğer	(25.194)	(55.420)	(12.889)	(9.852)

(\*) Kira giderleri ve katılım hesabı gelirleri işlemlerinin 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*

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2014</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2014</b>
Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar	269.644	234.639	142.761	127.894

## KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA  
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)

	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
30 Haziran 2015				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	15.764.241	-	15.764.241	4
Finansal yatırımlar	8.205.869	-	8.205.869	5
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Ticari borçlar	-	94.925	94.925	6
31 Aralık 2014				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	14.756.001	-	14.756.001	4
Finansal yatırımlar	8.233.600	-	8.233.600	5
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Ticari borçlar	-	17.932	17.932	6

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

### 18. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

**Ek Not: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü**

	<b>Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem 30 Haziran 2015 (TL)</b>	<b>Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014 (TL)</b>
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24 / (b)	23.970.110	22.989.601
<b>B</b>	Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24 / (a)	59.569.257	57.565.731
<b>C</b>	İştirakler	Md. 24 / (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md. 23 / (f)	-	-
	<b>Diğer Varlıklar</b>		3.046.438	2.492.459
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Md. 3 / (p)	<b>86.585.805</b>	<b>83.047.791</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Md. 31	-	-
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md. 31	-	-
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	Md. 31	-	-
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md. 23 / (f)	-	-
<b>İ</b>	Özkaynaklar	Md. 31	49.299.278	49.471.590
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		37.286.527	33.576.201
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Md. 3 / (p)	<b>86.585.805</b>	<b>83.047.791</b>
	<b>Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem 30 Haziran 2015 (TL)</b>	<b>Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014 (TL)</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md. 24 / (b)	-	-
<b>A2</b>	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24 / (b)	8.516.534	8.024.042
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24 / (d)	-	-
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24 / (d)	-	-
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md. 24 / (c)	1.496.835	1.496.835
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	Md. 24 / (d)	-	-
<b>C2</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Md. 28/1 (a)	-	-
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	Md. 31	-	-
<b>K</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22 / (e)	-	-
<b>L</b>	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22 / (l)	8.205.869	8.233.600

**Ek Not: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü**

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>	<b>Asgari/Azami Oran</b>
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)	69%	69%	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C- A1)/ D)	Md. 24 / (b)	28%	28%	≤%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)	2%	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%	10%	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22 / (l)	9%	10%	≤%10