

**KÖRFEZ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE
SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR
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 2017 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap 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**

Koray Öztürk, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Ağustos 2017

| İçindekiler | Sayfa |
|--|--------------|
| Özet Finansal Durum Tablosu | 1 |
| Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu | 2 |
| Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu | 3 |
| Özet Nakit Akış Tablosu | 4 |
| NOT 1 Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu | 5 |
| NOT 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar | 5 - 8 |
| NOT 3 Bölümlere Göre Raporlama | 8 |
| NOT 4 Ticari Alacaklar / Borçlar | 8 |
| NOT 5 Stoklar | 9 |
| NOT 6 Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertilenmiş Gelirler | 9 |
| NOT 7 Diğer Varlıklar ve Yükümlülükler | 10 |
| NOT 8 Önemli Özkaynak Hareketleri | 10 |
| NOT 9 Hasılat ve Satışların Maliyeti | 10 |
| NOT 10 Genel Yönetim Giderleri | 11 |
| NOT 11 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 11 |
| NOT 12 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler (Net) | 11 |
| NOT 13 Pay Başına Kazanç | 12 |
| NOT 14 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi | 12 - 15 |
| NOT 15 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar) | 16 |
| NOT 16 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar | 17 |
| NOT 17 Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklamalar | 17 |
| EK NOT Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü | 18 - 19 |

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

| VARLIKLAR | Dipnot Referansları | Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı İncelemeden Geçmiş) 30 Haziran 2017 | Geçmiş Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2016 |
|--|------------------------|---|---|
| | | 144.723.858 | 126.098.502 |
| Dönen Varlıklar | | 144.723.858 | 126.098.502 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 17 | 12.786.360 | 35.366.379 |
| Ticari Alacaklar | 4 | - | 4.538.281 |
| Finansal Yatırımlar | 15 | 6.833.828 | 4.087.820 |
| Stoklar | 5 | 108.342.833 | 77.939.244 |
| Diğer Alacaklar | | 6.899 | 30.293 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 7 | 11.388.384 | 3.887.661 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 6 | 5.365.554 | 248.824 |
| Duran Varlıklar | | 101.274 | 70.280 |
| Maddi Duran Varlıklar | | 74.052 | 35.261 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | | 27.222 | 35.019 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 144.825.132 | 126.168.782 |
| KAYNAKLAR | | | |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 54.440.085 | 40.762.178 |
| Ticari Borçlar | | 3.471.321 | 375.043 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i> | 4 | 3.471.321 | 375.043 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | | 137.780 | 44.129 |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara</i> | | | |
| <i>İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i> | | 137.780 | 44.129 |
| Ertelenmiş Gelirler | 6 | 50.658.904 | 39.758.969 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 7 | 172.080 | 584.037 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 151.251 | 116.083 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | | 151.251 | 116.083 |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara</i> | | | |
| <i>İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i> | | 151.251 | 116.083 |
| ÖZKAYNAKLAR | | 90.233.796 | 85.290.521 |
| Ödenmiş Sermaye | | 66.000.000 | 66.000.000 |
| Sermaye Düzeltme Farkları | | 2.373.208 | 2.373.208 |
| Paylara İlişkin Primler | | 1.700.407 | 1.700.407 |
| Yasal Yedekler | 8 | 1.731.855 | - |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak | | | |
| Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | | (59.869) | (59.869) |
| Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları) | | 13.544.920 | (21.365.931) |
| Net Dönem Karı | | 4.943.275 | 36.642.706 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 144.825.132 | 126.168.782 |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

| | Dipnot Referansları | Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı İncelemeden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2017 | Geçmiş Dönem (Bağımsız Sınırlı İncelemeden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı İncelemeden Geçmemiş) 1 Nisan - 30 Haziran 2017 | Geçmiş Dönem (Bağımsız Sınırlı İncelemeden Geçmemiş) 1 Nisan - 30 Haziran 2016 |
|--|------------------------|--|--|--|--|
| KAR VEYA ZARAR KISMI | | | | | |
| Hasılat | 9 | 10.785.436 | 78.519.838 | 2.894.056 | 78.519.838 |
| Satışların Maliyeti (-) | 9 | (5.984.287) | (47.324.046) | (963.846) | (47.324.046) |
| TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR | | 4.801.149 | 31.195.792 | 1.930.210 | 31.195.792 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | 10 | (1.955.292) | (2.163.436) | (1.040.839) | (884.213) |
| Pazarlama Giderleri (-) | | (236.701) | (124.790) | (179.548) | (84.088) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 11 | 847.532 | 2.830 | 25.780 | 2.830 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | | - | - | - | (2.884) |
| ESAS FAALİYET KARI | | 3.456.688 | 28.910.396 | 735.603 | 30.227.437 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler, Net | 12 | 1.486.587 | 1.636.428 | 661.921 | 974.205 |
| VERGİ ÖNCESİ KAR | | 4.943.275 | 30.546.824 | 1.397.524 | 31.201.642 |
| Vergi Gideri | | | | | |
| Dönem Vergi Gideri (-) | | - | - | - | - |
| DÖNEM KARI | | 4.943.275 | 30.546.824 | 1.397.524 | 31.201.642 |
| Diğer Kapsamlı Giderler | | - | 1.639 | - | - |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | | 4.943.275 | 30.548.463 | 1.397.524 | 31.201.642 |
| Pay başına kar | 13 | 0,0749 | 0,4628 | 0,0212 | 0,4728 |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

| | Dipnot Referansları | Ödenmiş sermaye | Sermaye düzeltme farkları | Pay ihraç primleri | Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | Yasal Yedekler | Birikmiş Zararlar | | Özkaynaklar toplamı |
|--|---------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|---|------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------|
| | | | | | Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları / kayıpları | | Geçmiş yıllar (zararları) / karları | Net dönem (zararı) / karı | |
| 1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye | 8 | 66.000.000 | 2.373.208 | 1.700.407 | (57.350) | - | (20.603.535) | (762.396) | 48.650.334 |
| Transferler | | - | - | - | - | - | (762.396) | 762.396 | - |
| Toplam kapsamlı gider | | - | - | - | 1.639 | - | - | (657.702) | (656.063) |
| 30 Haziran 2016 itibarıyla bakiye | | 66.000.000 | 2.373.208 | 1.700.407 | (55.711) | - | (21.365.931) | (657.702) | 47.994.271 |
| 1 Ocak 2017 itibarıyla bakiye | 8 | 66.000.000 | 2.373.208 | 1.700.407 | (59.869) | - | (21.365.931) | 36.642.706 | 85.290.521 |
| Transferler | | - | - | - | - | 1.731.855 | 34.910.851 | (36.642.706) | - |
| Toplam kapsamlı gider | | - | - | - | - | - | - | 4.943.275 | 4.943.275 |
| 30 Haziran 2017 itibarıyla bakiye | | 66.000.000 | 2.373.208 | 1.700.407 | (59.869) | 1.731.855 | 13.544.920 | 4.943.275 | 90.233.796 |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

| | Dipnot Referansları | Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı İncelemeden Geçmiş) 30 Haziran 2017 | Geçmiş Dönem (Bağımsız Sınırlı İncelemeden Geçmiş) 30 Haziran 2016 |
|--|---------------------|--|--|
| İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları | | | |
| Dönem Karı | | 4.943.275 | 30.546.824 |
| Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler | | | |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler | 10 | 25.587 | 21.959 |
| Kıdem Tazminatı ve Kullanılmamış İzin Karşılığı ile İlgili Düzeltmeler | | 128.819 | (7.517) |
| Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Girişleri | 12 | (1.070.825) | (1.397.728) |
| Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler | 12 | (415.762) | (238.700) |
| | | 3.611.094 | 28.924.838 |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler | | | |
| Stoklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler | 5 | (30.403.589) | 13.511.642 |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler | | (12.594.059) | (473.088) |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler | 4 | 3.096.278 | (214.839) |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler | 4 | 4.538.281 | (14.928.436) |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülüklerdeki (Azalış)/Artış | 7 | (411.957) | 34.492 |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış) | 6 | 10.899.935 | (29.191.676) |
| | | (21.264.017) | (2.337.067) |
| Faaliyetlerde Kullanılan Net Nakit | | | |
| | | (21.264.017) | (2.337.067) |
| Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları | | | |
| Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Girişleri / (Çıkışları) | | (2.330.246) | 2.487.052 |
| Alınan Faiz / Kar Payı | | 1.070.825 | 1.373.132 |
| Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | | (56.581) | (34.635) |
| | | (1.316.002) | 3.825.549 |
| Yatırım Faaliyetlerinde (Kullanılan) / Elde Edilen Net Nakit | | | |
| | | (1.316.002) | 3.825.549 |
| Nakit ve Nakit Benzerlerindeki (Azalış) / Artış | | (22.580.019) | 1.488.482 |
| Dönem Başı İtibarıyla Nakit ve Nakit Benzerleri | | 35.366.379 | 28.890.962 |
| Dönem Sonu İtibarıyla Nakit ve Nakit Benzerleri | | 12.786.360 | 30.379.444 |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket, 29 Aralık 2011 tarihi itibarıyla gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm sürecini tamamlamış ve 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 iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır.

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

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

Şirket'in 30 Haziran 2017 itibarıyla çalışan sayısı 12 kişidir (31 Aralık 2016: 12 kişi). Şirket, İstanbul, Türkiye'de kurulmuş olup Büyükdere Cad. No:129/1 Kat:9 Şişli / İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir.

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" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5'inci Maddesi'ne istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") esas alınmıştır. TMS'ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

Şirket'in finansal tabloları ve dipnotları, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. Bu kapsamda geçmiş döneme ait finansal tablolarda gerekli değişiklikler yapılmıştır.

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

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

TMS'ye uygun finansal tabloların "Genişletilebilir İşletme Raporlama Dili" formatında analize uygun şekilde kullanıcılarla paylaşılmasını sağlamak üzere 660 sayılı KHK'nın 9'uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 2016 TMS Taksonomisi 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararıyla onaylanmıştır. Ekli finansal tablolarda bu TMS taksonomisi dikkate alınmıştır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE 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)

TMS'ye Uygunluk Beyanı (devamı)

Ara dönem özet finansal tablolar, TMS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na uygun olarak hazırlanmıştır. Ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

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 Haziran 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 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

Bulunmamaktadır.

b) 2017 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Bulunmamaktadır.

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 Araçlar¹

TFRS 15

Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat¹

¹ 1 Ocak 2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Kamu Gözetimi Kurumu ("KGK") tarafından 2010'da yayınlanan TFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. 2011'de değişiklik yapılan TFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

KGK tarafından Ocak 2017'de yayımlanan TFRS 9 standardının revize edilmiş versiyonu a) finansal varlıkların değer düşüklüğü gereksinimleri ve b) "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal yükümlülükler" ile yayımlanan sınıflama ve ölçüm gereksinimlerine getirilen sınırlı değişiklikleri içerir.

TFRS 9, 1 Ocak 2018 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde uygulanır. İlk uygulama tarihi 1 Şubat 2015 tarihinden önce olmak şartıyla, erken uygulamaya izin verilmektedir.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

TFRS 15 standardındaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçümü ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır.

Modeldeki beş aşama aşağıdaki gibidir:

- Müşteri sözleşmelerinin tespit edilmesi
- Satış sözleşmelerindeki performans yükümlülüklerinin tespit edilmesi
- İşlem fiyatının belirlenmesi
- Sözleşmelerdeki işlem fiyatını performans yükümlülüklerine dağıtılması
- Şirket performans yükümlülüklerini yerine getirdiğinde gelir kaydedilmesi

TFRS 15 aynı zamanda standardın üç boyutuna (performans yükümlülüklerinin tespit edilmesi, asil vekil değerlendirmesi ve lisanslama) açıklık getirmekte ve tadil edilmiş sözleşmeler ile tamamlanmış sözleşmeler için geçiş sürecinde bazı kolaylıklar sağlamaktadır.

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

4. TİCARİ ALACAKLAR / BORÇLAR

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|------------------|----------------------------|---------------------------|
| Ticari Alacaklar | - | 4.538.281 |
| Toplam | - | 4.538.281 |

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---|----------------------------|---------------------------|
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar (Kısa vadeli) | 3.471.321 | 375.043 |
| Toplam | 3.471.321 | 375.043 |

Ticari borçlar için ortalama ödeme vadesi 30 gündür (2016: 30 gün).

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. STOKLAR

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in stok detayı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Kartal Projesi | | |
| Konut stokları | 26.852.859 | 7.014.000 |
| Arsa ve arsa geliştirme maliyetleri | - | 12.871.737 |
| Toplam | 26.852.859 | 19.885.737 |
| Kilyos Arsası | | |
| Arsa maliyeti | 1.496.835 | 1.496.835 |
| Proje maliyeti | 116.593 | 116.593 |
| Toplam | 1.613.428 | 1.613.428 |
| Güre Tesisi | | |
| Arsa maliyeti | 14.987.253 | 14.987.253 |
| Proje maliyeti | 64.889.293 | 41.452.826 |
| Toplam | 79.876.546 | 56.440.079 |
| Toplam | 108.342.833 | 77.939.244 |

6. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|-----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Verilen avanslar (*) | 5.338.536 | 235.737 |
| Gelecek aylara ait giderler | 27.018 | 13.087 |
| | 5.365.554 | 248.824 |

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

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in ertelenmiş gelirlerine ilişkin detayı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---------------------|----------------------------|---------------------------|
| Kısa Vadeli | | |
| Alınan avanslar (*) | 50.658.904 | 39.758.969 |
| Toplam | 50.658.904 | 39.758.969 |

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

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer dönen varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Devreden KDV | 10.817.202 | 3.464.573 |
| Peşin ödenen vergiler ve fonlar | 571.182 | 423.088 |
| | 11.388.384 | 3.887.661 |

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---|----------------------------|---------------------------|
| Ödenecek vergi, fon ve sosyal sigorta kesintisi | 172.080 | 584.037 |
| | 172.080 | 584.037 |

8. ÖNEMLİ ÖZKAYNAK HAREKETLERİ

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Şirket'in birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan yasal yedekleri 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 1.731.855 TL (31 Aralık 2015: yok)'dir.

9. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2017 | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Nisan- 30 Haziran 2017 | 1 Nisan- 30 Haziran 2016 |
|-------------------|--|--|---|---|
| a) Hasılat | | | | |
| Hasılat | 10.785.436 | 78.519.838 | 2.894.056 | 78.519.838 |
| | 10.785.436 | 78.519.838 | 2.894.056 | 78.519.838 |
| b) Maliyet | | | | |
| Maliyet | (5.984.287) | (47.324.046) | (963.846) | (47.324.046) |
| | (5.984.287) | (47.324.046) | (963.846) | (47.324.046) |
| | 4.801.149 | 31.195.792 | 1.930.210 | 31.195.792 |

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE 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 2017 | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Nisan- 30 Haziran 2017 | 1 Nisan- 30 Haziran 2016 |
|---|--|--|---|---|
| Personel giderleri | (1.381.520) | (1.761.432) | (733.351) | (717.696) |
| Danışmanlık ve avukatlık giderleri | (205.992) | (109.603) | (53.891) | (30.500) |
| Kira giderleri | (170.659) | (163.949) | (120.472) | (113.762) |
| Amortisman ve itfa payları giderleri | (25.587) | (21.959) | (16.442) | (13.070) |
| Bakım onarım giderleri | (9.730) | (5.447) | (9.730) | (5.447) |
| Vergi resim ve harçlar | (4.831) | (5.708) | (2.705) | 6.437 |
| Haberleşme giderleri | (4.373) | (5.161) | (2.138) | (2.495) |
| Diğer giderler | (152.600) | (90.177) | (102.110) | (7.680) |
| | (1.955.292) | (2.163.436) | (1.040.839) | (884.213) |

11. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

Dönemler itibarıyla diğer faaliyet gelirleri aşağıdaki gibidir:

| Esas faaliyetlerden gelir ve karlar: | 1 Ocak- 30 Haziran 2017 | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Nisan- 30 Haziran 2017 | 1 Nisan- 30 Haziran 2016 |
|---|--|--|---|---|
| Diğer gelirler (*) | 847.532 | 2.830 | 25.780 | 2.830 |
| | 847.532 | 2.830 | 25.780 | 2.830 |

(*) Diğer faaliyet gelirlerinin 802.968 TL'lik kısmı Kartal Projesi ile ilgili olarak 13 Ocak 2017 tarihinde müteahhit firma ile imzalanan protokole istinaden kesilen faturalardan kaynaklanmaktadır.

12. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (NET)

Dönemlere ait yatırım faaliyetlerinden gelirler/giderler aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2017 | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Nisan- 30 Haziran 2017 | 1 Nisan- 30 Haziran 2016 |
|-----------------------|--|--|---|---|
| Katılım payı geliri | 1.070.825 | 1.397.728 | 365.790 | 850.578 |
| Sukuk kar payı geliri | 415.762 | 238.700 | 296.131 | 123.627 |
| | 1.486.587 | 1.636.428 | 661.921 | 974.205 |

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. PAY BAŞINA KAZANÇ

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2017 | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Nisan- 30 Haziran 2017 | 1 Nisan- 30 Haziran 2016 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Dönem başı itibarıyla | | | | |
| Tedavüldeki hisse senedi adedi | | | | |
| 1 Ocak itibarıyla (toplam) | 66.000.000 | 66.000.000 | 66.000.000 | 66.000.000 |
| Dönem sonu itibarıyla (toplam) | 66.000.000 | 66.000.000 | 66.000.000 | 66.000.000 |
| Tedavüldeki hisse senedinin Ağırlıklı ortalama adedi (1 hisse 1 TL karşılığı) | 66.000.000 | 66.000.000 | 66.000.000 | 66.000.000 |
| Net dönem (TL) / karı | 4.943.275 | 30.546.824 | 1.397.524 | 31.201.642 |
| Pay başına kar (1 TL hisse başına) | 0,0749 | 0,4628 | 0,0212 | 0,4728 |

14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı maruz kaldığı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile katılım payı oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal riskleri yönetmeye odaklanmıştır. Şirket risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Katılım Payı Oranı Riski

Şirket, sahip olduğu nakit değerleri günün koşullarına göre cari veya katılım hesaplarına yatırım yaparak değerlendirmektedir. Şirket'in katılım payı oranlarına duyarlı varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--------------------------------|--------------------|-------------------|
| Kar Payı Oranlı Araçlar | | |
| Katılım Hesabı | 12.111.452 | 10.000.000 |

Döviz Kuru Riski

Şirket'in 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 itibarıyla döviz kuru riski bulunmamaktadır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kredi Riski

Finansal varlıkların mülkiyeti, karşı tarafın, sözleşmelerin şartlarını yerine getirmeme risk unsurunu taşır. Bu riskler, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir.

| Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri | Alacaklar | | | | Cari ve Katılım Hesapları | | Finansal Yatırımlar |
|---|------------------|-------------|-----------------|-------------|---------------------------|------------------|---------------------|
| | Ticari Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf |
| 30 Haziran 2017 | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski | - | - | - | - | 7.785.698 | 5.000.000 | 6.833.828 |
| Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | 7.785.698 | 5.000.000 | 6.833.828 |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - | - | - |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - | - | - |

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kredi Riski (devamı)

| Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri | Alacaklar | | | | Cari ve Katılım Hesapları | | Finansal Yatırımlar |
|---|------------------|-------------|-----------------|-------------|---------------------------|-------------------|---------------------|
| | Ticari Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf |
| 31 Aralık 2016 | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski | - | - | - | - | 22.865.471 | 12.500.000 | 4.087.820 |
| Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | 22.865.471 | 12.500.000 | 4.087.820 |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | 4.538.281 | - | - | - | - | - |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - | - | - |

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in finansal yükümlülüklerini vadesi geldiğinde karşılayamama riskini ifade eder. Şirket'in likidite yönetimi yaklaşımı, her dönem Şirket'in yeterli likiditeye sahip olması ve vadeleri geldiğinde yükümlülüklerin hem olağan hem de olağanüstü koşullarda Şirket'in finansal ve itibari açıdan zarara uğratmayacak şekilde karşılanması ilkesine dayanmaktadır. Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan yeterli finansman olanakları temin edilerek likidite riski yönetilmektedir.

Dönemler itibarıyla parasal borçların kalan vadelerine göre profili aşağıdaki tablodaki gibidir:

| 30 Haziran 2017 | Defter değeri | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III) | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) |
|-------------------------------|--------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Ticari borçlar | (3.471.321) | (3.471.321) | (3.471.321) | - | - |
| Toplam parasal borçlar | (3.471.321) | (3.471.321) | (3.471.321) | - | - |
| 31 Aralık 2016 | Defter değeri | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III) | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) |
| Ticari borçlar | (375.043) | (375.043) | (375.043) | - | - |
| Toplam parasal borçlar | (375.043) | (375.043) | (375.043) | - | - |

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE 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)

| | Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil) | Satılmaya hazır finansal varlıklar | İtfa edilmiş değerinden gösterilen yükümlülükler | Defter değeri (*) | Not |
|---|--|---------------------------------------|---|-------------------|------|
| <u>30 Haziran 2017</u> | | | | | |
| Finansal varlıklar | | | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 12.786.360 | - | - | 12.786.360 | (17) |
| Finansal yatırımlar | - | 6.833.828 | - | 6.833.828 | - |
| Finansal yükümlülükler | | | | | |
| Ticari borçlar (İlişkili taraflara borçlar dahil) | - | - | 3.471.321 | 3.471.321 | (4) |
| <u>31 Aralık 2016</u> | | | | | |
| Finansal varlıklar | | | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 35.366.379 | - | - | 35.366.379 | (16) |
| Ticari alacaklar | 4.538.281 | - | - | 4.538.281 | (4) |
| Finansal yatırımlar | - | 4.087.820 | - | 4.087.820 | - |
| Finansal yükümlülükler | | | | | |
| Ticari borçlar (İlişkili taraflara borçlar dahil) | - | - | 375.043 | 375.043 | (4) |

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

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Güre tesisi 06 Temmuz 2017 tarihinde faaliyete geçmiş ve daire teslimlerine başlanmıştır.

17. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Kasa | 662 | 908 |
| Bankalar | 12.785.698 | 35.365.471 |
| - Vadeli katılım hesabı - TL | 12.111.452 | 10.000.000 |
| - Vadesiz cari hesap - TL | 674.246 | 25.365.471 |
| Bilançodaki Nakit ve Nakit Benzerleri | 12.786.360 | 35.366.379 |

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

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|-----------------------|----------------------------|---------------------------|
| Türk Lirası | | |
| Tutar | 12.111.452 | 10.000.000 |
| Ortalama getiri oranı | % 8,33 | % 8,1 |
| Ortalama vade | 1 Ay | 1-2 Ay |

Ek Not: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

| | Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri | Tebliğdeki İlgili Düzenleme | Cari Dönem 30 Haziran 2017 (TL) | Önceki Dönem 31 Aralık 2016 (TL) |
|-----------|---|------------------------------------|--|---|
| A | Para ve Sermaye Piyasası Araçları | Md. 24 / (b) | 18.945.280 | 14.087.820 |
| B | Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar | Md. 24 / (a) | 108.342.833 | 77.939.244 |
| C | İştirakler | Md. 24 / (b) | - | - |
| | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) | Md. 23 / (f) | - | - |
| | Diğer Varlıklar | | 17.537.019 | 44.141.718 |
| D | Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı) | Md. 3 / (p) | 144.825.132 | 126.168.782 |
| 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 | 90.233.796 | 85.290.521 |
| | Diğer Kaynaklar | | 54.591.336 | 40.878.261 |
| D | Toplam Kaynaklar | Md. 3 / (p) | 144.825.132 | 126.168.782 |
| | Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler | Tebliğdeki İlgili Düzenleme | Cari Dönem 30 Haziran 2017 (TL) | Cari Dönem 31 Aralık 2016 (TL) |
| A1 | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı | Md. 24 / (b) | 12.786.360 | - |
| A2 | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı | Md. 24 / (b) | 12.111.452 | 10.000.000 |
| 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 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) | 7.027.917 | 10.094.654 |

Ek Not: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

| | Portföy Sınırlamaları | Tebliğdeki İlgili Düzenleme | Cari Dönem | Önceki Dönem | 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) | 84% | 62% | ≥%51 |
| 3 | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C- A1)/ D) | Md. 24 / (b) | 4% | 11% | ≤%49 |
| 4 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+ C1)/ D) | Md. 24 / (d) | 0% | 0% | ≤%49 |
| 5 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D) | Md. 24 / (c) | 1% | 1% | ≤%20 |
| 6 | İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D) | Md. 28/1 (a) | 0% | 0% | ≤%10 |
| 7 | Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/ İ | Md. 31 | 0% | 0% | ≤%500 |
| 8 | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı (A2-A1)/D | Md. 22 / (b) | (0%) | 8% | ≤%10 |
| 9 | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı | Md. 22 / (l) | 5% | 8% | ≤%10 |