

**KÖRFEZ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

30 HAZİRAN 2016 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 2016 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.

Dikkat Çekilen Husus

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 hazırlanmış olup, tebliğin 22 / (b) maddesindeki sınırlamaların aşılmış olduğu gözlemlenmiştir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



Selçuk Ürkmez, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 9 Ağustos 2016

İçindekiler	Sayfa
Özet Finansal Durum Tablosu	1
Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	2
Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu	3
Özet Nakit Akış Tablosu	4
NOT 1 Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	5
NOT 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	5 - 10
NOT 3 Bölümlere Göre Raporlama	10
NOT 4 Nakit ve Nakit Benzerleri	11
NOT 5 Finansal Yatırımlar	11-12
NOT 6 Ticari Alacaklar / Borçlar	12
NOT 7 Stoklar	13
NOT 8 Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	14
NOT 9 Diğer Varlık ve Yükümlülükler	14
NOT 10 Özkaynaklar	15
NOT 11 Hasılat ve Satışların Maliyeti	15
NOT 12 Genel Yönetim ve Pazarlama Satış Giderleri	16
NOT 13 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler	16
NOT 14 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler (Net)	17
NOT 15 Pay Başına Kazanç	17
NOT 16 İlişkili Taraf Açıklamaları	18-19
NOT 17 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)	20
NOT 18 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	21
NOT 19 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	21
EK NOT Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü	22-23

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

		Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı İncelemeden Geçmiş) 30 Haziran 2016	Geçmiş Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2015
VARLIKLAR	Dipnot Referansları		
Dönen Varlıklar		104.385.001	103.238.002
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	30.404.040	28.890.962
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Alacaklar	6	14.928.436	-
Finansal Yatırımlar	5	5.122.877	7.371.229
Stoklar	7	48.429.494	61.941.136
Diğer Dönen Varlıklar	9	411.770	2.764.632
Peşin Ödenmiş Giderler	8	5.088.384	2.270.043
Duran Varlıklar		89.513	69.228
Maddi Duran Varlıklar		48.011	48.834
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		33.893	20.394
Diğer Duran Varlıklar	8	7.609	-
TOPLAM VARLIKLAR		104.474.514	103.307.230
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		25.197.175	54.514.313
Ticari Borçlar		990.178	1.205.017
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	990.178	1.205.017
Kısa Vadeli Karşılıklar		92.502	37.617
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		92.502	37.617
Ertelenmiş Gelirler	8	23.983.566	53.175.242
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	130.929	96.437
Uzun Vadeli Yükümlülükler		78.542	142.583
Uzun Vadeli Karşılıklar		78.542	142.583
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		78.542	142.583
ÖZKAYNAKLAR		79.198.797	48.650.334
Ödenmiş Sermaye	10	66.000.000	66.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	10	2.373.208	2.373.208
Paylara İlişkin Primler		1.700.407	1.700.407
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(55.711)	(57.350)
Geçmiş Yıllar Zararları		(21.365.931)	(20.603.535)
Net Dönem Karı / (Zararı)		30.546.824	(762.396)
TOPLAM KAYNAKLAR		104.474.514	103.307.230

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot	Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2016	Geçmiş Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2015	Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş) 1 Nisan- 30 Haziran 2016	Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş) 1 Nisan- 30 Haziran 2015
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	78.519.838	-	78.519.838	-
Satışların Maliyeti (-)	11	(47.324.046)	-	(47.324.046)	-
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		31.195.792	-	31.195.792	-
Genel Yönetim ve Pazarlama Satış Giderleri (-)	12	(2.288.226)	(1.404.300)	(968.301)	(759.810)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13	1.400.558	882.006	853.408	319.172
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	13	-	(3.931)	-	-
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		30.308.124	(526.225)	31.080.899	(440.638)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	14	238.700	353.913	123.627	191.161
VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)		30.546.824	(172.312)	31.204.526	(249.477)
Vergi Gideri		-	-	-	-
Dönem Vergi Gideri (-)					
DÖNEM KARI / (ZARARI)		30.546.824	(172.312)	31.204.526	(249.477)
Diğer Kapsamlı Giderler		1.639	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		30.548.463	(172.312)	31.204.526	(249.477)
Pay başına kazanç / (kayıp)		0,4628	(0,0026)	0,4728	(0,0038)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Birikmiş Zararlar		
					Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları / kayıpları	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem karı	Özkaynaklar toplamı		
1 Ocak 2015 itibarıyla bakiye	10	66.000.000	2.373.208	1.700.407	1.510	(20.220.394)	(383.141)	49.471.590		
Transferler		-	-	-	-	(383.141)	383.141	-		
Toplam kapsamlı gider		-	-	-	-	-	(172.312)	(172.312)		
30 Haziran 2015 itibarıyla bakiye		66.000.000	2.373.208	1.700.407	1.510	(20.603.535)	(172.312)	49.299.278		
1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye	10	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	-	30.546.824	30.548.463		
30 Haziran 2016 itibarıyla bakiye		66.000.000	2.373.208	1.700.407	(55.711)	(21.365.931)	30.546.824	79.198.797		

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

		Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2016	Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2015
	Dipnot Referansları		
İşletme faaliyetlerden nakit akışları			
Dönem Karı / (Zararı)		30.546.824	(172.312)
Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı / (zararı)		30.546.824	(172.312)
Dönem net karı / (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler		21.959	12.962
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(7.517)	40.711
Katılım (kar) payı ve diğer finansal araçlardan gelirler ile ilgili düzeltmeler	13	(1.397.728)	(505.491)
İştirak, iş ortaklığı ve finansal yatırımların elden çıkarılmasından veya paylarındaki değişim sebebi ile oluşan kazançlar ile ilgili düzeltmeler	14	(238.700)	(148.044)
Gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler			
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		-	(205.869)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		28.924.838	(978.043)
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(14.928.436)	-
Stoklardaki azalış / (artış) ile ilgili düzeltmeler	7	13.511.642	(2.003.526)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış	8	(2.818.341)	(93.984)
Ticari borçlardaki (azalış) / artış ile ilgili düzeltmeler	6	(214.839)	76.993
Ertelenmiş gelirlerdeki (azalış) / artış	8	(29.191.676)	3.584.950
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler			
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış / (artış)	8,9	2.345.253	(432.804)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış		34.492	7.672
Faaliyetlerden elde edilen nakit		(2.337.067)	161.258
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının edinimi için yapılan nakit çıkışları		-	(8.000.000)
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri		2.487.052	8.381.644
Katılım (kar) payı ve diğer finansal araçlardan nakit girişleri		1.373.132	512.999
Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(34.635)	(40.153)
Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan) / elde edilen net nakit		3.825.549	854.490
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış		1.488.482	1.015.748
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	28.890.962	14.731.959
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	30.379.444	15.747.707

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirket'in ana faaliyet konusu; Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla 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 payları 6 Mayıs 2014 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

Şirket'in 30 Haziran 2016 itibarıyla çalışan sayısı 14 kişidir (31 Aralık 2015: 13 kişi). Şirket, Türkiye'de kayıtlı olup Büyükdere Cad. No:129/1 Kat:9 Şişli / İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir.

Özet finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 9 Ağustos 2016 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

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 2016 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)

TMS'ye Uygunluk Beyanı (devamı)

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.

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. 30 Haziran 2016 tarihi itibarı ile Ek Not olarak sunulan Portföy Sınırlamaları tablosunda, "Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı" oranı % 10 sınırını aşarak % 12 olarak gerçekleşmiştir.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Cari dönemde Şirket ayrıca önceki dönem finansal tablolarında bazı sınıflamalar yapmıştır. Sınıflamaların niteliği, nedeni ve tutarları aşağıda açıklanmıştır:

- 2015 yılında Şirket'in "Uzun vadeli stoklar" altında sınıfladığı 22.138.921 TL tutarındaki stoğu cari yılda "Kısa vadeli stoklar" altında sınıflamıştır.

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 2016 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

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

Bulunmamaktadır.

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

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

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

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

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

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

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

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

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

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

TMS 1 (Değişiklikler) Açıklama Hükümleri

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

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

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

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

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

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

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

TMS 27 (Değişiklikler) Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi

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

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

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

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

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

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

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları

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

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

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 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

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

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

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

TFRS 9 Finansal Araçlar

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

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

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

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Haziran 2016 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 2016 tarihi itibarıyla özet ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2015 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 2015 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Kasa	469	397
Bankalar	30.403.571	28.890.565
- Katılma hesabı - TL	13.024.596	-
- Özel cari hesap - TL	17.378.975	28.890.565
Bilançodaki Nakit ve Nakit Benzerleri	30.404.040	28.890.962
Katılma Hesapları Gelir Tahakkukları	(24.596)	-
Nakit Akım Tablosundaki Nakit Benzerleri	30.379.444	28.890.962

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Türk Lirası		
Tutar	13.024.596	-
Ortalama getiri oranı	7%	-
Ortalama vade	1-2 Ay	-

Banka katılma hesapları üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır.

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli finansal yatırımlar		
<i>Satılmaya hazır finansal yatırımlar:</i>		
- Kira sertifikası (*)	5.122.877	7.371.229
	5.122.877	7.371.229

(*) 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in satılmaya hazır finansal yatırımları ilişkili olmayan taraflarca ihraç edilen ikincil piyasada işlem gören 5.000.000 TL nominal değerli kira sertifikasından oluşmaktadır. (31 Aralık 2015: 7.000.000 TL)

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıkların sözleşmeye bağlı olarak kalan vade analizine aşağıda yer verilmiştir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli-1 yıl içerisinde itfa olacak	5.122.877	7.371.229
	5.122.877	7.371.229

30 Haziran 2016 tarihinde satılmaya hazır kira sertifikasına ait yıllık gelir dağılımı oranı : %10,80 (31 Aralık 2015: %10,63).

6. TİCARİ ALACAKLAR / BORÇLAR

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	14.928.436	-
Toplam	14.928.436	-

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	990.178	1.205.017
Toplam	990.178	1.205.017

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. STOKLAR

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Kartal Projesi		
Arsa maliyeti	9.870.809	34.916.032
Proje maliyeti	835.058	3.272.755
Toplam	10.705.867	38.188.787
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	21.122.946	7.151.668
Toplam	36.110.199	22.138.921
Toplam	48.429.494	61.941.136

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</u>		
Verilen avanslar (*)	5.047.205	2.231.784
Gelecek aylara ait giderler	41.179	38.259
	5.088.384	2.270.043

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
<u>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</u>		
Gelecek yıllara ait giderler	7.609	-
	7.609	-

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

Kısa Vadeli	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
<u>Alınan avanslar</u>	23.983.566	53.175.242
Toplam	23.983.566	53.175.242

30 Haziran 2016 tarihli alınan avans tutarı, Güre Devremülk Projesine ilişkin peşin tahsil edilmiş tutarlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarı ile gözüken alınan avans tutarı Kartal projesine ait olup, proje 2016 yılı içinde tamamlanmış ve konutlar alıcılara teslim edilmeye başlanmıştır. Şirket söz konusu tutarı gelir olarak kaydetmiştir.

9. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>		
Ödenecek vergi, fon ve sosyal sigorta kesintisi	130.929	96.437
	130.929	96.437
<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>		
Devreden KDV	47.653	2.606.485
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	364.117	158.147
	411.770	2.764.632

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. ÖZKAYNAKLAR

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

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

11. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Hasılat

	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2015
Bağımsız bölüm satış geliri	61.666.338	-	61.666.338	-
Arsa satış gelirleri	16.853.500	-	16.853.500	-
	78.519.838	-	78.519.838	-

b) Satışların maliyeti

	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2015
Arsa ve yatırım maliyeti	47.324.046	-	47.324.046	-
	47.324.046	-	47.324.046	-

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. GENEL YÖNETİM VE PAZARLAMA SATIŞ GİDERLERİ

Dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2015
Personel giderleri	(1.761.432)	(921.569)	(717.696)	(455.594)
Danışmanlık ve avukatlık giderleri	(109.603)	(96.307)	(30.500)	(46.494)
Kira giderleri	(163.949)	(143.429)	(113.762)	(71.468)
Vergi resim ve harçlar	(62.420)	(132.234)	(50.275)	(124.078)
Amortisman ve itfa payları giderleri	(21.959)	(12.962)	(13.070)	(7.043)
Bakım onarım giderleri	(5.447)	(16.137)	(529)	(11.401)
Haberleşme giderleri	(5.161)	(4.559)	(2.495)	(2.119)
Diğer giderler	(158.255)	(77.103)	(39.974)	(41.613)
	(2.288.226)	(1.404.300)	(968.301)	(759.810)

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

Dönemler itibarıyla diğer faaliyet gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2015
Esas faaliyetlerden gelir ve karlar:				
Katılım payı geliri (*)	1.397.728	505.491	850.578	249.720
Kambiyo karları	-	47.900	-	47.900
Diğer	2.830	328.615	2.830	21.552
	1.400.558	882.006	853.408	319.172

(*) Katılım payı gelirinin 602.191 TL'si Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. nezdindeki katılma hesabından, 322.412 TL'si Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. nezdindeki katılma hesabından, , 320.902 TL'si Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. nezdindeki katılma hesabından ve 127.627 TL'si Ziraat Katılım Bankası A.Ş. nezdindeki katılma hesabından gelmektedir.

Dönemler itibarıyla diğer faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2015
Esas faaliyetlerden gider ve zararlar:				
Reeskont giderleri	-	-	-	-
Diğer	-	(3.931)	-	-
	-	(3.931)	-	-

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (NET)

Dönemlere ait yatırım faaliyetlerinden gelirler/giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2015
Kira sertifikası reeskont gelirleri	-	205.869	-	191.161
Kira sertifikası alım-satım karı	238.700	148.044	123.627	-
	238.700	353.913	123.627	191.161

15. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2015
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 (zararı) (TL) / karı	30.546.824	(172.313)	31.204.526	(249.478)
Pay başına (kayıp) / kazanç (1 TL hisse başına)	0,4628	(0,0026)	0,4728	(0,0038)

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. ("Kuveyt Türk")	11.378.975	28.890.565
Toplam	11.378.975	28.890.565

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Kira sertifikası		
KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. ("KT") (*)	-	7.371.229
Toplam	-	7.371.229

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

Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar; yönetim kurulu üyelerine ödenen huzur hakları ile genel müdüre ödenen ücret, prim ve ikramiyeden oluşmaktadır.

	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2015
Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar	966.481	269.644	171.874	142.761

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARI İLE
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2015
Kira sertifikası reeskont geliri	-	205.869	-	191.161
Katılma hesabı gelirleri (*)	602.191	185.439	304.443	82.129
Kira sertifikası alımı (**)	11.826.273	8.000.000	-	-
Kira sertifikası satışı (**)	11.826.273	8.381.644	-	-
Kira gideri (*)	(105.267)	(97.493)	(155.454)	(50.243)
Diğer	-	(25.194)	-	(12.889)

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

	1 Ocak-30 Haziran 2016	1 Ocak-30 Haziran 2015	1 Nisan-30 Haziran 2016	1 Nisan-30 Haziran 2015
	Alım	Satım	Alım	Satım
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	105.267	-	50.187	50.243
Mutlu Avukatlık Ortaklığı (İbrahim Mutlu)	15.143	-	7.457	6.889
Körfez Tatil Bel. Tur. Tes. Ve D.Mülk İŞ.A.Ş.	181.519	-	124.923	6.000

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 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)

30 Haziran 2016

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri

Finansal yatırımlar

Ticari alacaklar

Finansal yükümlülükler

Ticari borçlar (İlişkili taraflara borçlar dahil)

Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen yükümlülükler	Defter değeri	Not
30.404.040	-	-	30.404.040	4
-	5.122.877	-	5.122.877	5
14.928.436	-	-	14.928.436	6
-	-	990.178	990.178	6

31 Aralık 2015

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri

Finansal yatırımlar

Finansal yükümlülükler

Ticari borçlar (İlişkili taraflara borçlar dahil)

Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen yükümlülükler	Defter değeri	Not
28.890.962	-	-	28.890.962	4
-	7.371.229	-	7.371.229	5
-	-	1.205.017	1.205.017	6

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

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARI İLE
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Döviz kuru riski

Şirket'in 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 itibarı ile yabancı para cinsinden parasal varlık ve parasal yükümlülüğü bulunmamaktadır. Bu sebepten Şirket'in belirtilen tarihler itibarıyla döviz kuru riski bulunmamaktadır.

19. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

Ek Not: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30 Haziran 2016 (TL)	Önceki Dönem 31 Aralık 2015 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24 / (b)	18.147.473	7.371.229
B	Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24 / (a)	53.476.699	61.941.136
C	İştirakler	Md. 24 / (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md. 23 / (f)	-	-
	Diğer Varlıklar		32.850.342	33.994.865
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3 / (p)	104.474.514	103.307.230
E	Finansal Borçlar	Md. 31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md. 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md. 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md. 23 / (f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md. 31	79.198.797	48.650.334
	Diğer Kaynaklar		25.275.717	54.656.896
D	Toplam Kaynaklar	Md. 3 / (p)	104.474.514	103.307.230
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30 Haziran 2016 (TL)	Önceki Dönem 31 Aralık 2015 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md. 24 / (b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24 / (b)	13.024.596	-
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)	1.613.428	1.496.835
C1	Yabancı İştirakler	Md. 24 / (d)	-	-
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	Md. 28/1 (a)	-	-
J	Gayrimakdi 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)	5.511.669	7.371.229

Ek Not: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem Oran	Önceki Dönem Oran	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)	51%	60%	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C- A1)/ D)	Md. 24 / (b)	17%	7%	≤%49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+ C1)/ D)	Md. 24 / (d)	0%	0%	≤%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	Md. 24 / (c)	2%	1%	≤%20
6 İşletmeciler Şirkete İştirak (C2/D)	Md. 28/1 (a)	0%	0%	≤%10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/ İ	Md. 31	0%	0%	≤%500
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı (A2-A1)/D	Md. 22 / (b)	12%	0%	≤%10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22 / (l)	5%	7%	≤%10