

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2018 Yılı 1. Dönem Finansal Raporlar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	17	693.871	4.743.993
Finansal Yatırımlar		7.823.287	10.250.033
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	15	7.823.287	10.250.033
Ticari Alacaklar	4	1.550.026	2.975.094
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		34.170	40.007
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		1.515.856	2.935.087
Diğer Alacaklar		127	2.046
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		127	2.046
Stoklar	5	88.014.598	76.234.399
Peşin Ödenmiş Giderler	6	83.676	1.915.190
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler		83.676	1.915.190
Diğer Dönen Varlıklar	7	12.563.990	11.274.709
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		12.563.990	11.274.709
ARA TOPLAM		110.729.575	107.395.464
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		110.729.575	107.395.464
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar		42.174	46.935
Tesis, Makine ve Cihazlar		42.174	46.935
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		12.334	16.079
Bilgisayar Yazılımları		12.334	16.079
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		54.508	63.014
TOPLAM VARLIKLAR		110.784.083	107.458.478
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar	4	1.549.471	401.043
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar		900	5.180
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar		1.548.571	395.863
Ertelenmiş Gelirler		11.418.080	10.997.816
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	6	11.418.080	10.997.816
Kısa Vadeli Karşılıklar		149.569	91.672
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		149.569	91.672
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		439.245	68.724
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	7	439.245	68.724
ARA TOPLAM		13.556.365	11.559.255
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		13.556.365	11.559.255
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		111.350	104.098
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		111.350	104.098
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		111.350	104.098
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		13.667.715	11.663.353
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		97.116.368	95.795.125
Ödenmiş Sermaye		66.000.000	66.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		2.373.208	2.373.208
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		1.700.407	1.700.407
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-64.346	-64.346
Diğer Kazançlar (Kayıplar)		-64.346	-64.346
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.731.855	1.731.855
Yasal Yedekler	8	1.731.855	1.731.855
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		24.054.001	13.544.920
Net Dönem Karı veya Zararı		1.321.243	10.509.081
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		97.116.368	95.795.125
TOPLAM KAYNAKLAR		110.784.083	107.458.478

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	9	518.215	7.891.380
Satışların Maliyeti	9	-342.585	-5.020.441
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		175.630	2.870.939
BRÜT KAR (ZARAR)		175.630	2.870.939
Genel Yönetim Giderleri	10	-1.447.263	-914.453
Pazarlama Giderleri	10	-189.489	-57.153
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	2.104.749	821.752
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		643.627	2.721.085
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	12	677.616	824.666
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.321.243	3.545.751
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.321.243	3.545.751
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.321.243	3.545.751
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.321.243	3.545.751
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.321.243	3.545.751
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.321.243	3.545.751
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.321.243	3.545.751

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-7.154.484	-7.269.799
Dönem Karı (Zararı)		1.321.243	3.545.751
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		1.321.243	3.545.751
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-2.673.457	-810.383
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		8.506	9.145
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-2.004.347	5.138
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		65.149	5.138
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler		-2.069.496	0
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan (Gelirler) Giderler ile İlgili Düzeltmeler		-189.303	-705.035
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-488.313	-119.631
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-488.313	-119.631
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-5.802.270	-10.005.167
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		1.425.068	4.538.281
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		1.425.068	4.538.281
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklarda Azalış (Artış)		0	705.035
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		544.152	-6.480.125
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		544.152	-6.480.125
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-9.710.703	-13.243.508
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.148.428	-55.246
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		1.148.428	-55.246
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		420.264	4.812.803
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		370.521	-282.407
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		370.521	-282.407
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-7.154.484	-7.269.799
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		3.104.362	-462.087
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-1.019
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-1.019
Alınan Faiz		189.303	0
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Çıkışları			-461.068
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Girişleri		2.915.059	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		0	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4.050.122	-7.731.886
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4.050.122	-7.731.886
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.743.993	35.366.379
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		693.871	27.634.493

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Diğer Yedekler	Birlikmiş Karlar		
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Diğer Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	

Önceki Dönem
01.01.2017 - 31.03.2017

Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler													
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması													
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													
Dönem Sonu Bakiyeler			66.000.000	2.373.208	1.700.407				-64.346	1.731.855	24.054.001	132.243	97.116.368	97.116.368