

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**1 Ocak – 31 Mart 2017 ara hesap dönemine ait özet
konsolide finansal tablolar**

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

İçindekiler

	<u>Sayfa</u>
Ara dönem özet konsolide finansal durum tablosu	1 - 2
Ara dönem özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	3
Ara dönem özet konsolide özkaynaklar değişim tablosu	4
Ara dönem özet konsolide nakit akış tablosu	5
Ara dönem özet konsolide finansal tablolara ait açıklayıcı dipnotlar	6 - 40

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla
özet konsolide finansal durum tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

		Bağımsız incelemeden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	Cari dönem 31 Mart 2017	Önceki dönem 31 Aralık 2016
Dönen varlıklar		53.175.904	49.189.778
Nakit ve nakit benzerleri	4	6.807.456	1.208.871
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7, 19	435.086	457.310
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	6.877.210	5.293.299
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.966.065	1.632.552
Stoklar	9	14.902.263	18.871.761
Finansal yatırımlar			
- Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri	5	18.709.503	17.985.305
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	18	234.696	317.242
Peşin ödenmiş giderler		647.796	559.694
Diğer dönen varlıklar	10	2.595.829	2.863.744
Duran varlıklar		56.695.906	56.768.954
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	107.158	109.644
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	55.054.209	55.054.209
Maddi duran varlıklar	12	1.435.592	1.508.450
Maddi olmayan duran varlıklar	13	16.509	21.413
Peşin ödenmiş giderler		23.258	23.258
Ertelenmiş vergi varlığı	18	59.180	51.980
Toplam varlıklar		109.871.810	105.958.732

Takip eden notlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla
 özet konsolide finansal durum tablosu
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

		Bağımsız incelemeden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	Cari dönem 31 Mart 2017	Önceki dönem 31 Aralık 2016
Kısa vadeli yükümlülükler		37.583.332	33.631.225
Kısa vadeli borçlanmalar	6	18.822.579	18.178.321
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara borçlar	7, 19	586.697	880.643
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	3.035.424	2.737.849
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	15	1.119.462	1.200.894
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	8	260.422	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	721.968	601.511
Ertelenmiş gelirler	16	4.171.847	1.230.333
Dönem karı vergi yükümlülüğü		-	-
Kısa vadeli karşılıklar			
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	17	8.864.933	8.801.674
Uzun vadeli yükümlülükler		8.483.685	8.421.950
Diğer borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	81.606	81.606
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		796.601	731.677
- Diğer uzun vadeli karşılıklar	17	7.605.478	7.608.667
Özkaynaklar		63.804.793	63.905.557
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		63.166.283	63.093.754
Ödenmiş sermaye		40.000.000	40.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		91.449.175	91.449.175
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Diğer Kazanç / (Kayıplar)		(238.883)	(259.269)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		5.228.249	5.228.249
Geçmiş yıllar zararları		(73.324.401)	(64.275.660)
Net dönem karı / (zararı)		52.143	(9.048.741)
Kontrol gücü olmayan paylar		638.510	811.803
Toplam kaynaklar		109.871.810	105.958.732

Takip eden notlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait
özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

	Dipnot referansları	Bağımsız incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2017	Bağımsız incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2016
Sürdürülen faaliyetler			
Hasılat		14.173.016	10.455.060
Satışların maliyeti (-)		(11.073.376)	(8.656.914)
Brüt kar		3.099.640	1.798.146
Genel yönetim giderleri (-)		(1.781.831)	(2.977.157)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(302.437)	(605.027)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	613.393	684.315
Esas faaliyetlerden diğer giderler(-)	20	(1.389.799)	(625.902)
Esas faaliyet karı/(zararı)		238.966	(1.725.625)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		26.030	30.004
Finansman gideri öncesi faaliyet karı/ (zararı)		264.996	(1.695.621)
Finansman gelirleri	21	812.651	813.170
Finansman giderleri	21	(790.259)	(2.263.463)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/ (zararı)		287.388	(3.145.914)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		(99.736)	(1.689.565)
Dönem vergi gideri	18	(105.701)	(1.700.257)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	18	5.965	10.692
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/ (zararı)		187.652	(4.835.479)
Durdurulan faaliyetler dönem zararı		-	-
Dönem karı/ (zararı)		187.652	(4.835.479)
Dönem karının/ (zararının) dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		135.509	(12.753)
Ana ortaklık payları		52.143	(4.822.726)
Pay başına kar/ (zarar)		0,0013	(0,1206)
Diğer kapsamlı gelir			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		17.962	31.853
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları		16.725	34.915
Ertelenmiş vergi etkisi		1.237	(3.062)
Kontrol gücü olmayan paylara transferler		2.424	(6.002)
Toplam kapsamlı kar/ (zarar)		205.614	(4.803.626)
Toplam kapsamlı karının/ (zararının) dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		133.085	(6.751)
Ana ortaklık payları		72.529	(4.796.875)

Takip eden notlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

1 Ocak – 31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait
özet konsolide özkaynaklar değişim tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

			Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir/giderler	Birikmiş karlar/(zararlar)				Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
	Sermaye	Sermaye düzeltilmesi farkları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/ (kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar/zararları	Net dönem karı/(zararı)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar		
1 Ocak 2017	40.000.000	91.449.175	(259.269)	5.228.249	(64.275.660)	(9.048.741)	63.093.754	811.803	63.905.557
Transferler	-	-	-	-	(9.048.741)	9.048.741	-	-	-
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-	(306.378)	(306.378)
Aktüeryal kazanç (kayıp)	-	-	20.386	-	-	-	20.386	(2.424)	17.962
Net dönem karı (zararı)	-	-	-	-	-	52.143	52.143	135.509	187.652
Toplam kapsamlı gelir (gider)	-	-	20.386	-	-	52.143	72.529	133.085	205.614
31 Mart 2017	40.000.000	91.449.175	(238.883)	5.228.249	(73.324.401)	52.143	63.166.283	638.510	63.804.793
1 Ocak 2016	40.000.000	91.449.175	(196.216)	5.061.519	(69.953.783)	5.844.853	72.205.548	635.521	72.841.069
Transferler	-	-	-	166.730	5.678.123	(5.844.853)	-	-	-
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-	(289.635)	(289.635)
Aktüeryal kazanç (kayıp)	-	-	25.850	-	-	-	25.850	6.002	31.852
Net dönem karı (zararı)	-	-	-	-	-	(4.822.726)	(4.822.726)	(12.753)	(4.835.479)
Toplam kapsamlı gelir (gider)	-	-	25.850	-	-	(4.822.726)	(4.796.876)	(6.751)	(4.803.627)
31 Mart 2016	40.000.000	91.449.175	(170.366)	5.228.249	(64.275.660)	(4.822.726)	67.408.672	339.135	67.747.807

Takip eden notlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

1 Ocak – 31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sonra eren üç aylık ara hesap dönemine ait
özet konsolide nakit akış tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

		Bağımsız incelemeden geçmemiş Cari dönem	Bağımsız incelemeden geçmemiş Önceki dönem
	Dipnot referansları	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem zararı		187.652	(4.835.479)
Dönem net karı /(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	12, 13	(47.221)	50.171
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		81.649	77.797
Sektörel gereksinimler çerçevesinde ayrılan karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		2.113.818	1.095.665
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	21	(202.051)	(426.540)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	21	182.995	1.886.373
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		(117.397)	(6.723.882)
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler		99.736	1.832.378
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		2.299.181	(7.043.517)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(1.892.712)	325.844
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		3.969.498	2.010.438
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		384.508	(815.017)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		179.813	7.555.724
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		806.333	4.833.171
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		5.746.621	6.866.643
Alınan faiz	21	202.051	426.540
Vergi ideleri (ödemeleri)		(23.155)	13.485
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları		5.925.517	7.306.668
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		130.348	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12, 13	(5.364)	(16.708)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından kaynaklanan nakit girişleri	11	-	65.205.450
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		124.984	65.188.742
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Kredilerden nakit girişleri		100.000	17.940.500
Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(245.000)	(56.790.000)
Ödenen temettüleri		(306.378)	(289.635)
Ödenen faiz		(538)	3.238.829
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(451.916)	(35.900.306)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış		5.598.585	36.595.104
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	1.208.871	209.260
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	6.807.456	36.804.364

Takip eden notlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)**

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("YK Koray" veya "Şirket")'in ana faaliyet konusu gayrimenkul portföyü oluşturmak ve bunu geliştirmek ve gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktır. Şirket, 25 Aralık 1996 tarihinde kurulmuştur. Grup'un merkez ofisi, 19 Mayıs Mahallesi 19 Mayıs Cad. Dr. İsmet Öztürk Sokak No:3 Elit Residence Kat: 17 Daire 42 Şişli/İstanbul Türkiye adresinde kayıtlıdır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") kayıtlıdır ve hisseleri 1998 yılından beri Borsa İstanbul A.Ş.'de ("BİST") işlem görmektedir. Şirket; SPK'nın faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarındaki düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uymakla yükümlüdür. 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in BİST'e kayıtlı %49 oranında hissesi mevcuttur ve Şirket'in hisselerinin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017 (%)	31 Aralık 2016 (%)
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	26,01	26,01
Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş.	7,78	7,78
Murat Koray	5,00	5,00
Selim Koray	5,00	5,00
Semra Turgut	5,00	5,00
Süleyman Yerçil	0,80	0,80
Nurşin Gönül (*)	0,34	0,34
Mustafa Ayhan Gönül (*)	0,33	0,33
Mustafa Sinan Gönül (*)	0,33	0,33
Burçin Bahadır Erdoğan (**)	0,15	0,15
Burcu Erdoğan Gönül (**)	0,15	0,15
Gülümser Erdoğan (**)	0,10	0,10
Necdet Öztürk	0,01	0,01
Diğer (Halka açık kısım)	49,00	49,00
	100,00	100,00

(*) Şirket ortaklarından Mustafa Zeki Gönül'ün vefatı nedeniyle 400.000 TL nominal değerli hisseleri kanuni varisçileri olan, Nurşin Gönül, Mustafa Ayhan Gönül ve Mustafa Sinan Gönül'e devredilmiştir.

(**) Şirket ortaklarından Zeynel Abidin Erdoğan'ın vefatı nedeniyle 160.000 TL nominal değerli hisseleri kanunu varisçileri olan Burçin Bahadır Erdoğan, Burcu Erdoğan Gönül ve Gülümser Erdoğan'a devredilmiştir.

Şirket, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ile Koray Grubu tarafından birlikte kontrol edilen ortaklıktır.

Şirket'in bağlı ortaklıkları ("Grup") Dipnot 2'de açıklanmıştır.

Grup'un 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 37 kişidir (31 Aralık 2016: 36 kişi).

Grup'un ana faaliyet konusu gayrimenkul yönetimi hizmetleri sunmaktır ve ayrıca bağlı ortaklıklarından YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından bina yönetimi hizmeti sunmaktır.

Finansal tabloların onaylanması

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla ve bu tarihte sona eren ara hesap dönemine ait olarak hazırlanan özet konsolide finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 26 Nisan 2017 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve bazı düzenleyici kurumlar onaylanan özet konsolide finansal tabloları değiştirme yetkisine sahiptir.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)**

2. Özet konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

İlişikteki ara dönem özet konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 no'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğ'in 5. Maddesi'ne göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygularlar.

Grup, 31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet konsolide finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı No.34 "Ara Dönem Finansal Raporlama"ya uygun olarak hazırlamıştır.

Şirket'in ve konsolidasyona dahil edilen şirketlerin işlevsel (geçerli) para birimi Türk Lirası ("TL")'dir ve muhasebe kayıtlarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır.

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar Grup şirketlerinin yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup KGK tarafından yayınlanan TMS'ye göre Grup'un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Bu düzeltme sınıflamalar genel olarak;

- Çalışanlara sağlanan faydalar,
- Şüpheli alacak karşılığı,
- Stok değer düşüklükleri,
- Gerçeğe uygun değer düzeltmesi,
- Ertelenmiş vergi,
- Konsolidasyon
- Karşılıklar

ile ilgilidir.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tabloları, bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.1.2 Konsolidasyon esasları

- (a) Ara dönem özet konsolide finansal tablolar ana ortaklık YK Koray ve Bağlı Ortaklıkları'nın (hepsi birlikte "Grup" olarak adlandırılmıştır) aşağıdaki (b)'den (d)'nin sonuna kadar olan maddelerde belirtilen esaslara göre hazırlanan hesaplarını kapsamaktadır. Konsolidasyona dâhil edilen şirketlerin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yasal kayıtlarına Tebliğ'e uygunluk ve Grup tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltmeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

2. Özet konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

- (b) YK Koray (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisi kanalıyla; ve (b) bağlı ortaklıklarıyla olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kaldığı ve bu getirilerde hak sahibi olduğu, aynı zamanda bu getirileri bağlı ortaklıkları üzerindeki gücüyle etkileme imkânına sahip olduğu durumda bağlı ortaklıklarını kontrol etme yetkisi ve gücüne sahiptir.

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan Bağlı Ortaklıklar ve kontrol oranları aşağıda gösterilmiştir:

	YK Koray'ın doğrudan ve dolaylı kontrolü (%)	YK Koray'ın doğrudan ve dolaylı kontrolü (%)
	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	51,00	51,00

Şirket'in 31 Aralık 2004 tarihinde Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den %43,65 ve Bayındırlık İşleri A.Ş.'den %7,35 oranlarında hisselerini alarak toplam %51 oranında iştirak ettiği bağlı ortaklığı, YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş., 25 Ekim 1988 tarihinde kurulmuş olup faaliyet konusu Yapı Kredi Plaza ve diğer kompleks kuruluş ve sitelere yönetim-işletim hizmeti, danışmanlık ve proje hizmetleri vermektedir. Şirket'in 31 Mart 2017 itibarıyla çalışan sayısı 21 kişidir (31 Aralık 2016: 20 kişi).

- (c) Bağlı Ortaklıklarının faaliyet sonuçları, operasyon üzerindeki kontrolün Şirket'e transfer edildiği değişken getirilere haiz olduğu ve bu kontrol ile bu getirileri etkileyebileceği tarihten itibaren konsolide finansal tablolara dahil edilmiştir.
- (d) Bağlı Ortaklıklarının net varlıklarında ve faaliyet sonuçlarında ana ortaklık dışı paya sahip hissedarların payları, konsolide finansal durum tablosu ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ana ortaklık dışı pay/kontrol gücü olmayan pay olarak gösterilmektedir.

Not 25'te verilen "Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler Şirket'in konsolide olmayan verileridir ve bu veriler ara dönem özet konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

2.1.3 Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, mevcut yasal hakkın bulunması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eşzamanlı olması durumlarında net olarak gösterilirler.

2.1.4 İşletmenin sürekliliği

Grup, ara dönem özet konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Grup'un sürekliliği ile ilgili bir belirsizlik ortaya çıkması durumunda varlıkların satılması, Şirket ortaklarının ilave sermaye temin etmesi gibi alternatif yöntemler ile yeterli nakit akışını temin etmek suretiyle işletmenin sürekliliğini sağlamaya yönelik uygulamalar gerçekleştirilir. Grup yönetiminin, Grup'un sahip olduğu stokların geri kazanılacak tutarları ve tahmini geri kazanım tarihleri ile ilgili beyanı aşağıdaki gibidir:

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

2. Özet konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

	Stok çeşidi	Stok taşınan değeri	Tahmini geri kazanılabilir tarih
Ankara Çankaya	Mamul	14.901.782	2017 yılsonu
Diğer stok	Diğer Stok	481	2017 yılsonu
		14.902.263	

Ayrıca stoklarda olmamakla beraber, Grup yönetimi İstanbul İstanbul projesindeki 1285, 1286 ve 1283 numaralı parseller, proje satışının gerçekleştiği dönemde Grup'un ya da ortaklarının tapulu malı veya birlikte hareket ettiği belde sakinlerinin şağil olduğu yerler olup, bu kısımların Maliye Bakanlığı Milli Emlak Müdürlüğü tarafından Grup'a bedelsiz olarak verileceğini, 1571 ve 1572 numaralı parsellerin ihale yoluyla satışı için ihaleye katılacağını ve bu parsellerin de alınması durumunda sitenin üçüncü fazının yapılacağını ifade etmektedir.

Grup, Ankara-Çankaya projesini tamamlamış ve konut kısmından, sattığı 23 adet konuttan 21 tanesinin ev teslimatlarını 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla gerçekleştirmiştir. Projenin ticari kısmı ile ilgili olarak da kiralama çalışmaları, 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla devam etmektedir.

2.1.5 İşlevsel ve raporlama para birimi

Grup'un ara dönem özet finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (işlevsel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Grup'un geçerli para birimi olan ve finansal tablo için raporlama para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir. Bağlı ortaklıkların da işlevsel para birimi Türk Lirası'dır.

2.1.6 Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

Grup'un ilişikteki finansal tabloları KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9 uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 2/6/2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararıyla onaylanan 2016 TMS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlanmıştır.

2.1.7 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Konsolide Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup'un cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden düzenlenir veya sınıflandırılır.

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tabloları yıl sonu finansal tabloların içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Grup'un 31 Aralık 2016 tarihli finansal tabloları ile birlikte değerlendirilmelidir.

Grup'un içinde bulunduğu sektör nedeniyle, ara dönem özet konsolide finansal tablolarını önemli ölçüde etkileyebilecek mevsimsel veya dönemsel özellikler taşıyan faaliyetleri bulunmamaktadır.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

2. Özet konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide olmayan finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a. 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 14, "Düzenlemeye dayalı erteleme hesapları"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, düzenlemeye dayalı erteleme hesap bakiyelerini önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirilmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.
- 2014 Dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarta değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 5, "Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler", satış yöntemlerine ilişkin değişiklik,
 - TFRS 7, "Finansal araçlar: Açıklamalar", TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik,
 - TMS 19, "Çalışanlara sağlanan faydalar" iskonto oranlarına ilişkin değişiklik,
 - TMS 34, "Ara dönem finansal raporlama" bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TFRS 11, "Müşterek anlaşmalar"daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16, "Maddi duran varlıklar", ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asması, kauçuk ağacı, palmye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)**

2. Özet konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.
- TMS 27, "Bireysel finansal tablolar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10, "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- TMS 1, "Finansal tabloların sunuluşu"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.

b. 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TMS 7, 'Nakit akış tabloları'ndaki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK'nın 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır.
- TMS 12, 'Gelir vergileri'deki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmuştur.
- TFRS 2, 'Hisse bazlı ödemeler'deki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2'nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.
- TFRS 9, 'Finansal araçlar'; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)**

2. Özet konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

- TFRS 15, 'Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat'; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 15, 'Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat' daki değişiklikler; Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.
- TFRS 16, 'Kiralama işlemleri'; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayırımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir 'varlık kullanım hakkı'nı bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. IFRS 16'ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.
- TFRS 4, 'Sigorta Sözleşmeleri'ndeki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. UFRS 4'de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleme yaklaşımı (deferral approach)' olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:
 - Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirme yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme opsiyonu sağlayacaktır ve,
 - Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9'u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan TMS 39 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.
- TMS 40, 'Yatırım amaçlı gayrimenkuller' standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)**

2. Özet konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

- 2014 - 2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler 3 standardı etkilemektedir:
 - TFRS 1, 'Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması', TFRS 7, TMS 19, ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarının 1 Ocak 2018'den itibaren geçerli olarak kaldırılmıştır.
 - TFRS 12 'Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar', standardın kapsamına ilişkin bir netleştirme yapılmıştır. 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulanacaktır.
 - TMS 28, 'İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar', 1 Ocak 2018'den itibaren geçerli olarak bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin değişiklik.
- TFRS Yorum 22, 'Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri', 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktır.

Şirket, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip gerekli olanları uygulayacaktır.

Raporlama tarihi itibarıyla aşağıda yer alan standartlar, yorumlar ve değişiklikler Kamu Gözetim Kurumu (KGK) tarafından kamu görüşüne açık taslak metin olarak yayımlanmıştır:

- TFRS 16, 'Kiralama işlemleri'
- TFRS Yorum 22, 'Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar'

Raporlama tarihi itibarıyla aşağıda yer alan standart değişiklikleri ise henüz Kamu Gözetim Kurumu (KGK) tarafından yayımlanmamıştır:

- TFRS 2, 'Hisse bazlı ödemeler' değişiklik
- TFRS 15, 'Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat' değişiklik
- TMS 7, 'Nakit akış' tabloları değişiklik
- TMS 12, 'Gelir vergileri' değişiklik
- TMS 40, 'Yatırım amaçlı gayrimenkuller' değişiklik
- 2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeleri
- TFRS 4, 'Sigorta Sözleşmeleri'ndeki değişiklikler'

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

3. Bölümlere göre raporlama

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla bölümlere göre raporlama detayı aşağıdaki gibidir:

	Gayrimenkul geliştirme 1 Ocak – 31 Mart 2017	Bina yönetimi hizmetleri 1 Ocak – 31 Mart 2017	Eliminasyonlar	Toplam
Hasılat	5.316.799	8.885.511	(29.294)	14.173.016
Satışların maliyeti	(3.481.206)	(7.592.170)	-	(11.073.376)
Pazarlama, satış ve dağıtım ve genel yönetim giderleri	(1.115.195)	(902.608)	(66.465)	(2.084.268)
Esas faaliyetlerden diğer gelir / (gider)	(856.355)	(15.809)	95.758	(776.406)
Yatırım faaliyetlerinden gelir / (gider)	318.884	26.030	(318.884)	26.030
Finansal gelir / (gider)	12.887	9.505	-	22.392
Sürdürülen faaliyetler bölüm (zararı) / karı	195.813	310.722	(318.883)	187.652
Diğer kapsamlı gelir / (gider)	22.908	(4.946)	-	17.962
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	218.721	305.776	(318.883)	205.614
Toplam bölüm varlıkları	101.158.256	9.412.002	(698.448)	109.871.810
Toplam bölüm yükümlülükleri	39.008.061	7.483.658	(424.702)	46.067.017
Nakit girişi/çıkışı yaratmayan önemli kalemler				
Amortisman ve itfa payları	(59.624)	12.403	-	(47.221)
İstanbul taahhüt karşılığı	(4.008)	-	-	(4.008)
Tapu karşılık giderleri	(42.729)	-	-	(42.729)
Dava karşılık giderleri	106.808	-	-	106.808
Gerçekleşmemiş kur farkı zararı	(117.397)	-	-	(117.397)
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler	-	99.736	-	99.736
Diğer bilgiler:				
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satın alımı	-	(5.364)	-	(5.364)

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

3. Bölümlere göre raporlama (devamı)

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla bölümlere göre raporlama detayı aşağıdaki gibidir:

	Gayrimenkul geliştirme 1 Ocak – 31 Mart 2016	Bina yönetimi hizmetleri 1 Ocak – 31 Mart 2016	Eliminasyonlar	Toplam
Hasılat	2.766.457	7.720.678	(32.075)	10.455.060
Satışların maliyeti	(1.876.163)	(6.791.442)	10.691	(8.656.914)
Pazarlama, satış ve dağıtım ve genel yönetim giderleri	(2.540.990)	(1.013.258)	(27.936)	(3.582.184)
Esas faaliyetlerden diğer gelir / (gider)	(537.045)	104.218	491.240	58.413
Yatırım faaliyetlerinden gelir / (gider)	2.131.416	30.004	(2.131.416)	30.004
Finansal gelir / (gider)	(1.517.620)	67.327	-	(1.450.293)
Sürdürülen faaliyetler bölüm (zararı) / karı	(3.238.699)	92.717	(1.689.497)	(4.835.479)
Diğer kapsamlı gelir / (gider)	19.603	12.250	(6.002)	25.851
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	(3.219.096)	104.967	(1.689.497)	(4.803.626)
Toplam bölüm varlıkları	161.070.673	6.578.146	(28.788.728)	138.860.091
Toplam bölüm yükümlülükleri	71.112.325	5.294.939	(5.294.979)	71.112.285
<i>Nakit girişi/çıkışı yaratmayan önemli kalemler</i>				
Amortisman ve itfa payları	31.180	18.991	-	50.171
İstanbul taahhüt karşılığı	(1.335)	-	-	(1.335)
Gerçekleşmemiş kur farkı zararı	(6.723.881)	-	-	(6.723.881)
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler	1.664.755	24.810	-	1.689.565
<i>Diğer bilgiler:</i>				
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satın alımı	(544)	(16.164)	-	(16.708)

4. Nakit ve nakit benzerleri

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla nakit ve benzerleri detayları aşağıda verilmiştir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Banka		
- Vadesiz mevduat	217.977	111.116
- Vadeli mevduat	6.102.025	
Yatırım fonları (*)	487.454	1.097.755
	6.807.456	1.208.871

(*) 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla yatırım fonları B-tipi likit fonlardan oluşmaktadır.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

5. Finansal yatırımlar

Grup, İstanbul ili Kemerburgaz bölgesinde 2B yasasıyla birlikte satışa çıkarılacak bir arsayla ilgili hukuki süreç başlatmış olup ilgili süreç neticesine bağlı olarak söz konusu arsayla ilgili bir aksiyon planı oluşturulmasını öngörmektedir. Bu konuyla ilgili olarak hukuki süreç gereği Grup'un banka hesaplarında 5.082.080 ABD Doları karşılığı 18.491.656 TL kadar blokeli vadeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2016 – 17.884.856 TL). Söz konusu bloke vadeli mevduatın vadesi 3 aydan uzun olup ilişikteki ara dönem konsolide özet finansal durum tablosunda finansal yatırım olarak sınıflanmıştır. Vadeli mevduatın faiz oranı %2,05'dir. 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla 59.871 ABD Doları karşılığı 217.847 TL faiz tahakkuk etmiştir (31 Aralık 2016 – 100.449 TL). Ancak bilanço tarihi sonrası söz konusu hukuki süreçte alınan kararın sonucuna bağlı olarak Grup'un ilgili vadeli hesapta 5.082.080 ABD Doları karşılığı bloke mevduat bulundurma yükümlülüğü sona ermiştir.

6. Kısa ve uzun vadeli borçlanmalar

	31 Mart 2017			31 Aralık 2016		
	Faiz oranı (%)	Orijinal Para birimi	TL karşılığı	Faiz oranı (%)	Orijinal Para birimi	TL karşılığı
TL banka kredileri	-	-	-	12,30%	145.000	145.000 (2)
ABD Doları banka kredileri	3,86%	5.173.028	18.822.579(1)	3,86%	5.124.267	18.033.321 (3)
Toplam kısa vadeli finansal borçlar			18.822.579			18.178.321

- (1) 7 Nisan 2017 vadeli
(2) Rotatif
(3) 7 Nisan 2017 vadeli

7. Ticari alacaklar ve borçlar

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ticari alacakların detayları aşağıda verilmiştir:

Kısa vadeli ticari alacaklar:	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	435.086	457.310
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar - Alıcılar	7.239.529	5.655.618
	7.674.615	6.112.928
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(362.319)	(362.319)
Ticari alacaklar, net	7.312.296	5.750.609

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

7. Ticari alacaklar ve borçlar (devamı)

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayları aşağıda verilmiştir:

Kısa vadeli ticari borçlar:	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflara ticari borçlar	586.697	880.643
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
- Satıcılar	2.957.997	2.737.456
- Diğer ticari borçlar (*)	77.427	393
	3.622.121	3.618.492

(*) İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar, kiraya verilen dairelere istinaden alınmış olan depozitolardan oluşmaktadır.

8. Diğer alacaklar ve borçlar

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla diğer alacaklar ve borçlar detayları aşağıda verilmiştir:

Kısa vadeli diğer alacaklar	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Verilen iş avansları	1.507.114	928.781
Tesis yönetim alacakları (*)	210.074	492.559
Personele verilen avanslar	210.075	161.240
Diğer alacaklar	38.802	49.972
	1.966.065	1.632.552

(*) YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin yönettiği tesislerde tahmini olarak hesaplayıp müşterilerine faturaladığı tesis genel giderleri ile gerçekleşen tutarlar arasındaki farktan kaynaklanan alacaklardır.

Uzun vadeli diğer alacaklar	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Depozito ve teminatlar (*)	107.158	109.644
	107.158	109.644

(*) Resmi kurumlara verilen güvence bedellerinden oluşmaktadır.

Kısa vadeli diğer borçlar	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
<i>İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar</i>		
Depozito ve teminatlar	63.209	63.209
Diğer çeşitli borçlar (*)	658.759	538.302
<i>İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar</i>		
Ödenecek kar payı	260.422	-
	982.390	601.511

(*) Diğer çeşitli borçlar, YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin bina yönetimi ile ilgili Yapı Kredi Plaza'ya olan borçlarından oluşmaktadır.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

8. Diğer alacaklar ve borçlar (devamı)

Uzun vadeli diğer borçlar	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Depozito ve teminatlar	81.606	81.606
	81.606	81.606

9. Stoklar

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla stokların detayları aşağıda verilmiştir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Mamul	14.901.782	18.871.222
Diğer stoklar	481	539
	14.902.263	18.871.761

Mamul:

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla mamullerin detayları aşağıda verilmiştir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Ankara Çankaya	14.901.782	18.871.222
	14.901.782	18.871.222

Ankara Çankaya projesi:

Ankara Çankaya projesi; Ankara ili, Çankaya ilçesinde yapımına başlanmış konut ve ticari alan projesidir. Proje toplam 62 daire ve alışveriş merkezinden oluşmaktadır.

Çankaya Yerel Kalkınma ve Dayanışma Vakfı'nın Çankaya Belediye Başkanlığı ve T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığına aleyhine, Ankara 9.İdare mahkemesinin 2006/2203E sayılı dosya üzerinden açılmış olan davada mahkeme, 30 Aralık 2004 tarihli imar durumu belgesinin, Çankaya Belediyesi Encümeni'nin 23 Aralık 2004 tarihli parsellerin tevhidî kararının, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 16 Nisan 2004 tarihli 9102 sayılı ve 13 Kasım 1995 tarihli 4304 sayılı kararının iptaline karar vermiştir. Mahkeme kararı yürütmeyi durdurma ve duruşma talepli olarak temyiz edilmiştir. Danıştay 6. Dairesi mahkeme kararını onamıştır. Bunun üzerine, yine Danıştay 6. Dairesi nezdinde karar düzeltme yoluna başvuru yapılmış ve Danıştay tarafından Grup lehine karar verilmiş olup; dosya, Ankara 9. İdare mahkemesine geri gönderilmiştir.

Ankara 9. İdare Mahkemesi, 2013/586E. - 2013/1089K sayılı Kararı ile Danıştay 6. Dairesi'nin bozma kararına uyma yönünde karar almıştır. Çankaya Yerel Kalkınma ve Dayanışma Vakfı'nın, Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin vermiş olduğu bozmaya uyma ile davanın reddi kararına karşı temyiz yoluna gitmiştir. Temyiz incelemesi karar düzeltme yolu açık olmak üzere Grup lehine onanmıştır. Bu süreçten sonra Çankaya Yerel Kalkınma ve Dayanışma Vakfı karar düzeltmeye gitmemesi nedeniyle bu karar Grup lehine kesinleşmiş ve ilgili dava tüm hukuki süreçlerini tamamlayarak Grup lehine sonlanmıştır.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)**

9. Stoklar (devamı)

Ankara 9. İdare Mahkemesinin 2007/237E sayılı dosyası üzerinden, Davacı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Davalı Çankaya Belediye Başkanlığı arasında görülmekte olan ve Grup'un davalı Çankaya Belediye Başkanlığı yanında "Müdâhil" sıfatı ile dâhil olduğu Ankara Çankaya projesi ile ilgili arsanın park ve rekreasyon alanı kullanımında ve Kavaklıdere Vadisi doğal sit alanı içerisinde kalması nedeniyle "imar çapı ve ruhsatın iptali" konulu davaya ilişkin olarak verilen 27 Mayıs 2008 tarihli yürütmenin durdurulma kararına 12 Ağustos 2008 tarihinde Grup tarafından Ankara Bölge İdare Mahkemesi nezdinde itiraz edilmiştir.

Ankara 9. İdare Mahkemesi, 18 Aralık 2008 tarihli kararı ile inşaat ruhsatlarının iptaline karar vermiştir. Gerekçeli karar Grup tarafından temyiz edilmiş olup, temyiz incelemesi, Danıştay 6. Dairesi nezdinde 2009/2706 E sayılı dosya üzerinden görüşülmüş ve Grup lehine karar düzeltme yolu açık olmak üzere karar verilmiştir. Bu gelişme sonrasında, davanın karar düzeltme aşaması da Grup lehine sonuçlanmış olup; daha sonra da Grup'un müdâhil olarak katıldığı bu davada ilk derece mahkemesi, temyiz yolu açık olmak üzere, Grup lehine davanın reddine karar vermiştir. 31 Mart 2015 tarihinde söz konusu davada Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin temyiz başvurusunda bulunduğu, temyize cevap verildiği ve dosyanın Danıştay'da incelemede olduğu bilgisi edinilmiş olup, 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla yeni bir gelişme olmamıştır.

Grup tarafından Ankara-Çankaya Projesi'nin devam etmesine hukuki bakımdan mevcut durumda bir engel olmadığı görüldüğünden mevcut yapı ruhsatına Ankara Çankaya Belediyesi tarafından tekrar işlerlik kazandırılmıştır ve bu kapsamda projeye devam edilerek inşaat tamamlanmıştır. 10 Eylül 2015 tarihi itibarıyla de yapı kullanma izin belgeleri alınmıştır.

Grup, konut kısmının satılmasını ve ticari kısmın ise kiraya verilmesini öngören proje planı çerçevesinde ilerlemiş olup bu kapsamda projenin ticari kısmını oluşturan ve daha önce yarı mamuller altında muhasebeleştirilen 5.214.909 TL tutarındaki ticari üniteyi ilk defa 31 Aralık 2013 tarihli finansal tablolara başlamak üzere yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflamıştır.

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla Ankara Çankaya projesinin satılmayan konut kısmının Grup'un hissesine düşen payının geri kazanılabilir tutarı 16.775.000 TL'dir. (31 Aralık 2016 – 21.570.000 TL). 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, arsa sahipleriyle yapılan "Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığında İnşaat Yapım Sözleşmesi" uyarınca projenin tamamlanmış kısmına istinaden Grup'un payı %46'ya ulaşarak ilgili pay paylaşımının tümü tamamlanmıştır.

Grup yönetimi, taşınan stok değerlerinin tümünü kısa vadeli olarak değerlendirmektedir ve 2017 yılsonuna kadar geri kazanılabilecek stokların tutarı ve tahmini geri kazanım tarihleri aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2017	Stok çeşidi	Stok taşınan değeri	Tahmini geri kazanılabilir tarih
Ankara Çankaya	Mamul	14.901.782	2017 yılsonu
Diğer stok	Mamul	481	2017 yılsonu
		14.902.263	

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

9. Stoklar (devamı)

31 Aralık 2016	Stok çeşidi	Stok taşınan değeri	Tahmini geri kazanılabilir tarih
Ankara Çankaya	Mamul	18.871.222	2017
Diğer stok	Mamul	539	2017
		18.871.761	

10. Diğer dönen ve duran varlıklar

Diğer dönen varlıklar

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Katma değer vergisi ("KDV") alacakları	2.595.829	2.863.744
		2.595.829

11. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ait yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	Transferler	31 Mart 2017
Elit Residence	3.540.000	-	-	-	-	3.540.000
Levent Loft Bahçe Projesi	5.070.000	-	-	-	-	5.070.000
Bomonti Apartman	7.910.000	-	-	-	-	7.910.000
Kağıthane Ofis Park	4.920.000	-	-	-	-	4.920.000
Ankara Çankaya Projesi						
Ticari Kısım	33.614.209	-	-	-	-	33.614.209
Riva Doğu	-	-	-	-	-	-
		55.054.209	-	-	-	55.054.209

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

11. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	Transferler	31 Aralık 2016
Elit Residence	3.400.000	-	-	140.000	-	3.540.000
Levent Loft Bahçe Projesi	7.009.244	-	(1.989.346)	50.102	-	5.070.000
Bomonti Apartman	7.602.699	-	-	307.301	-	7.910.000
Kağıthane Ofis Park	4.872.000	-	-	48.000	-	4.920.000
Ankara Çankaya Projesi						
Ticari Kısım	32.403.328	-	-	1.210.881	-	33.614.209
Riva Doğu	63.216.105	-	(63.216.105)	-	-	-
	118.503.376	-	(65.205.451)	1.756.284	-	55.054.209

Elit Residence:

İstanbul Şişli ilçesi 1905 ada ve 48 numaralı parsel üzerinde inşaat edilmiş olan 40 katlı Elit Plaza konut projesinde, Grup tarafından satın alınan 30 numaralı bağımsız bölümden oluşmaktadır. Bu bölüm 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, 13 Aralık 2016 tarihli ekspertiz raporunda belirtilmiş olan 3.540.000 TL piyasa değeri ile değerlendirilmiştir.

Levent Loft Projesi:

Levent Loft Bahçe, İstanbul ili, Şişli ilçesinde 1.759 metrekare yüzölçümüne sahip, 90 no'lu parsel üzerinde 23 katlı konut projesinde, Grup tarafından satın alınan 5 daireden oluşmakta iken; söz konusu 5 daireden, 28 no'lu bağımsız bölüm 21.07.2015 tarihinde ve 51 no'lu bağımsız bölüm 18.02.2016 tarihinde satılmıştır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un projede 3 dairesi yer almaktadır. Bu daireler 28 Aralık 2016 tarihindeki ekspertiz raporunda belirtilmiş olan 5.070.000 TL piyasa değeri ile değerlendirilmiştir.

Bomonti Projesi:

Bomonti projesi, İstanbul ili, Şişli-Bomonti ilçesinde bulunan 144 pafta, 980 ada, 9 parsel no'lu 2.799 m² yüzölçümüne sahip, Bomonti Apartman Projesinden alınan 9 daireden oluşan bir projedir. Bu daireler 28 Aralık 2016 tarihindeki ekspertiz raporunda belirtilmiş olan 7.910.000 TL piyasa değeri ile değerlendirilmiştir.

Kağıthane Ofis Park

Kağıthane Ofis Park, İstanbul ili, Kağıthane ilçesinde bulunan 12648 parsel üzerindeki Kağıthane Ofis Park projesi üzerinde yer alan 32 no'lu bağımsız bölümdür. Bu bölüm, 27 Aralık 2016 tarihindeki ekspertiz raporunda belirtilmiş olan 4.920.000 TL piyasa değeri ile değerlendirilmiştir.

Ankara Çankaya Projesi Ticari Kısım

Ankara Çankaya Projesi ticari kısmı, Ankara İli, Çankaya İlçesi, 6049 ada, 21 parselde kayıtlı 10.264 m² büyüklüğünde arsada geliştirilen projenin A-B ve F bloklarından oluşmaktadır ve Grup 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yaklaşık %46,97'lik arsa payına sahiptir. Ankara Çankaya projesinin ticari kısmının, Grup'un sahip olduğu arsa payına düşen yaklaşık %46,97'lik kısmının 7 Kasım 2016 tarihindeki ekspertiz raporundaki değeri 33.614.210 TL'dir.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)**

11. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Riva Doğu

Şirket yönetimi, İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Riva Bölgesinde bulunan 1164/1, 2993, 3017, 3028, 2989, 2991, 2994 ve 2992 numaralı parsellerden oluşmakta olan ve Şirket finansal tablolarında 22.842.578 TL maliyetle taşınan Riva Doğu arsalarının Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 22 Aralık 2014 tarih ve 47 numaralı Yönetim Kurulu kararı ve Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin 22 Aralık 2014 tarih ve 4 numaralı Yönetim Kurulu kararı ile satılmasına yönelik hazırlıklara başlanılmasına karar vermiş, ilk kez 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolarda bu arsalar yatırım amaçlı gayrimenkul hesabına sınıflanmış ve değerlendirme raporlarına göre gerçeğe uygun değerlerinden ilgili finansal tablolara taşınmışlardır. En son 16 Aralık 2015 tarihindeki ekspertiz raporunda belirtilmiş olan 63.216.105 TL piyasa değeri ile değerlendirilmiş olan söz konusu arsaların; 29 Şubat 2016 tarih ve 16 numaralı Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.Yönetim Kurulu kararı ve 29 Şubat 2016 tarih ve 04 numaralı Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.Yönetim Kurulu kararlarına istinaden 63.300.000 TL+ KDV tutar ile Şirket'in nihai ana ortaklarından Temel Ticaret ve Yatırım A.Ş.'nin bağlı ortaklığı Sardes Gayrimenkul Yatırımcılığı ve Ticaret A.Ş.'ye satılmasına karar verilmiştir. Raporlama tarihi itibarıyla söz konu arsaların satış işlemleri tamamlanmıştır.

12. Maddi duran varlıklar

31 Mart 2017 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemi içinde alınan maddi duran varlıkların tutarı 4.002 TL'dir ve 130.348 TL tutarında çıkış bulunmaktadır (31 Mart 2016 – 14.164; yoktur TL).

31 Mart 2017 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemi içinde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirler tablosunda genel yönetim gideri hesabında giderleştirilen maddi duran varlık amortisman tutarı 27.298 TL'dir. 31 Mart 2017 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemi içinde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirler tablosunda genel yönetim gideri hesabından silinen amortisman gideri ise 80.783 TL'dir (31 Mart 2016 –37.761TL).

13. Maddi olmayan duran varlıklar

31 Mart 2017 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemi içinde alınan maddi olmayan duran varlıkların tutarı 1.362 TL'dir (31 Mart 2016 – 2.544 TL).

31 Mart 2017 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemi içinde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirler tablosunda genel yönetim gideri hesabında giderleştirilen maddi olmayan duran varlık amortisman tutarı 6.264 TL'dir (31 Mart 2016 – 12.410 TL).

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

14. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlükler

Şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

a) 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla teminatlar ve taahhütler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Alınan teminatlar	5.203.379	5.125.148
Toplam	5.203.379	5.125.148

Verilen teminat mektupları

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipotekler (TRİ)'ler		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.000.000	2.419.918
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	1.000.000	2.419.918

Grup tarafından verilen TRİ'ler 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla TL cinsindedir.

b) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla projeler bazında şerhler, hak ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Ankara Ankara (Bilkent) projesi

Ankara Ankara (Bilkent) sitesindeki kat malikleri tarafından Grup aleyhine tüketici mahkemesinde açılmış davalar bulunmaktadır. Bu davalardan, Ankara 7. Tüketici Mahkemesinde devam eden bir dava için mahkemeye toplamda 1.000.000 TL tutarında teminat mektubu verilmiştir.

Çankaya Belediye Encümeni'nin 3510/25 sayılı yıkım kararına karşı Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin 2010/325E sayılı dosyası üzerinden açılmış iptal davası ile ilgili olarak, Ankara 11. İdare Mahkemesi davanın reddine karar vermiştir. Grup bu karara karşı, temyiz yoluna başvurmuştur. Temyiz incelemesi sonucunda ilgili kararın bozulmasına, karar düzeltme yolu açık olmak üzere oy çokluğu ile Grup lehine karar verilmiştir. Çankaya Belediyesi tarafından Danıştay'da lehimize sonuçlanan kararlar ilgili olarak Danıştay nezdinde yapılan karar düzeltme de lehimize sonuçlanmış olup, Danıştay 14. Dairesi tarafından lehimize sonuçlanan dava onama için Ankara 11. İdare Mahkemesi'ne geri gönderilmiştir. Ankara 11. İdare Mahkemesi de, Danıştay 14. Dairesi'nin bozma yönündeki kararına temyiz yolu açık olmak üzere Grup lehine uyma kararı almıştır.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)**

14. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlükler (devamı)

Çankaya Belediyesi bu kararı da temyiz etmiştir. 29 Aralık 2015 tarihinde, Danıştay 14. Mahkemesi Çankaya Belediyesi'nin yapmış olduğu temyiz başvurusunu reddetmiş ve Grup lehine verilmiş kararı onamıştır. Çankaya Belediyesi, onama kararına karşı karar düzeltme yoluna gitmiştir. Danıştay 14. Dairesi tarafından 2016/7814 E. sayılı dosyasında karar düzeltme talebi 27 Aralık 2016 tarihinde reddedilmiş olup, karar UYAP sistemi üzerinden öğrenilmiştir. Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin Şirket lehine vermiş olduğu yıkım işleminin iptali yolundaki kararına istinaden kesinleşme şerhi 6 Mart 2017 tarihinde yazılmış, böylelikle söz konusu dosya tamamen kapanmıştır.

Danıştay'ın aldığı kararda imar planları ve inşaat ruhsatının iptali sonrası yıkım kararına gidilen süreçte Grup'un bir kusuru olmadığı ve yıkım işleminin tahsis edilmesinin idarenin (Belediyelerin) hizmet kusuru nedeniyle olduğu ve bu nedenle, ancak yıkıma konu taşınmaz bedeli ödendikten sonra yıkım uygulaması yapılabileceğine işaret edilmektedir.

Bu koşullar altında, Ankara-Ankara projesiyle ilgili idarenin aldığı yıkım kararının, taşınmaz bedelleri ödenmeden uygulanamayacağı, dolayısıyla mevcut durumda Grup'a yansiyacak bir zararın söz konusu olmayacağı düşünülmektedir.

Yukarıda bahsi geçen ve 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla süren davalar konusunda hukuki süreçler devam etmekte olup, Grup avukatları bu davaların Grup'un lehine sonuçlanacağı görüşünde olduğundan Grup'a yansiyacak bir zararın oluşması beklenmemektedir.

Ancak Ankara Ankara (Bilkent) projesine istinaden önceki yıllarda açılmış olan tüketici davalarının bir kısmında Grup lehine 2015 yılında kesin karar alınması sonrası, Grup'un ilgili avukatlarına başarı primi ödenmesi beklendiğinden ve de yüksek mahkemede devam etmekte olan davalara ilişkin söz konusu avukat sözleşmesine istinaden ilgili avukata yapılması planlanan ödeme için Grup 31 Mart 2017 itibarıyla toplam 3.093.121 TL tutarında karşılık ayırmıştır (31 Aralık 2016: 2.946.801 TL).

Ankara Çankaya projesi

Ankara Çankaya projesi; Ankara ili, Çankaya ilçesinde yapımına başlanmış konut ve ticari alan projesidir. Proje toplam 62 daire ve alışveriş merkezinden oluşmaktadır.

Çankaya Yerel Kalkınma ve Dayanışma Vakfı, Çankaya Belediye Başkanlığı ve T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı aleyhine, Ankara 9. İdare Mahkemesi'nde dava açmıştır. Açılmış olan bu davada mahkeme, 30 Aralık 2004 tarihli imar durumu belgesinin, Çankaya Belediyesi Encümeni'nin 23 Aralık 2004 tarihli parsellerin tevhidî kararının, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16 Nisan 2004 tarihli 9102 sayılı ve 13 Kasım 1995 tarihli 4304 sayılı kararının iptaline karar vermiştir.

Mahkeme kararı yürütmeyi durdurma ve duruşma talepli olarak temyiz edilmiştir. Danıştay 6. Dairesi mahkeme kararını onamıştır. Bunun üzerine, yine Danıştay 6. Dairesi nezdinde karar düzeltme yoluna başvuru yapılmış ve Danıştay tarafından Grup lehine karar verilmiş olup; dosya, Ankara 9. İdare Mahkemesi'ne geri gönderilmiştir.

Ankara 9. İdare Mahkemesi, 2013/586E - 2013/1089K sayılı Kararı ile Danıştay 6. Dairesi'nin bozma kararına uyma yönünde karar almıştır. Çankaya Yerel Kalkınma ve Dayanışma Vakfı'nın, Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin vermiş olduğu bozmaya uyma ile davanın reddi kararına karşı temyiz yoluna gitmiştir. Temyiz incelemesi karar düzeltme yolu açık olmak üzere Grup lehine onanmıştır. Bu süreçten sonra Çankaya Yerel Kalkınma ve Dayanışma Vakfı'nın karar düzeltmeye gitmemesi nedeniyle bu karar Grup lehine kesinleşmiş ve ilgili dava tüm hukuki süreçlerini tamamlayarak Grup lehine sonlanmıştır.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)**

14. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlükler (devamı)

Ankara 9. İdare Mahkemesi, 18 Aralık 2008 tarihli kararı ile inşaat ruhsatlarının iptaline karar vermiştir. Gerekçeli karar Grup tarafından temyiz edilmiş olup, temyiz incelemesi, Danıştay 6. Dairesi nezdinde 2009/2706E sayılı dosya üzerinden görüşülmüş ve Grup lehine karar düzeltme yolu açık olmak üzere karar verilmiştir. Bu gelişme sonrasında, davanın karar düzeltme aşaması da Grup lehine sonuçlanmış olup; daha sonra da Grup'in müdâhil olarak katıldığı bu davada ilk derece mahkemesi, temyiz yolu açık olmak üzere, Grup lehine davanın reddine karar vermiştir. 31 Mart 2015 tarihinde söz konusu davada Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin temyiz başvurusunda bulunduğu, temyize cevap verildiği ve dosyanın Danıştay'da incelemede olduğu bilgisi edinilmiş olup, 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla yeni bir gelişme olmamıştır.

31 Mart 2017 tarihli finansal tabloların kamuya açıklanma tarihi itibarıyla konu ile ilgili sadece yukarıda belirtilen son dava konusunda hukuki süreç devam etmekte olup, Grup avukatları bu davanın da Grup lehine sonuçlanacağını düşünmekte, dolayısıyla söz konusu dava nedeniyle Grup'a yansıtacak bir zararın oluşması beklenmemektedir. Dava sürecinde projeye devam edilerek inşaat tamamlanmış ve 10 Eylül 2015 tarihi itibarıyla ise yapı kullanma izin belgeleri alınmıştır. 2017 yılında yapılması muhtemel avukatlık ücretine istinaden Grup 62.500 TL tutarında karşılık ayırmıştır. (31.12.2016: 62.500 TL). Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu projede yer alan ve satış kararı alınmış olan konutlara istinaden 2017 yılı içinde yapılacak tapu giderleri için de finansal tablolarında 164.892 TL tutarında karşılık ayırmıştır. (31 Aralık 2016: 207.621 TL) (Not 17 ve 24).

Elit Residence

Elit Residence üzerinde, Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine kira şerhi bulunmaktadır.

Levent Loft

Levent Loft üzerinde, Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 1 TL bedelle 99 yıllığına kira şerhi bulunmaktadır.

İstanbul İstanbul projesi

2001 yılında bitirilerek bağımsız bölüm sahiplerine teslimi yapılan İstanbul-İstanbul projesinin mevcut 1. ve 2. fazlarının satışı esnasında Şirket tarafından verilen taahhütname kapsamında, proje kapsamında yer alan ancak parsellerin 1249 parsel hariç 2-B olması nedeniyle mülkiyetleri site sakinlerine devredilmemiş olan 1283-1285-1286-1249 ve 969 numaralı parsellerin gerekli hukuki zeminin oluşması durumunda tapu ferağ takrirleri alınarak site sakinlerine hisse şerhi oranında devredilmesi söz konusudur.

İlerleyen tarihlerde kısmen satın alım kısmen bedelsiz iade ile ilgili tebligat site yönetimine ulaştığında İstanbul - İstanbul site yönetiminin arsanın satın alınmasını, Şirket'ten talep etmesi beklendiğinden dolayı, Şirket için yaklaşık olarak 15.735.388 TL'lik bir yükümlülük doğması muhtemeldir. Şirket içerim oranı yöntemine göre bu yükümlülüğü iskonto yaparak 12.469.700 TL tutarındaki karşılığı mali tablolarına yansıtmıştır (31 Aralık 2016: 12.473.709 TL) (Not 17 ve 24).

Diğer

Grup'un kısa vadeli finansal yatırım olarak sınıfladığı arsaya ilişkin devam etmekte olan davaya ilişkin olarak Grup tarafından 2017 yılında yapılması muhtemel avukatlık giderleri için toplam 261.448 TL karşılık ayrılmıştır. (31 Aralık 2016: 300.960 TL)

Yapı denetim firmasının sözleşmesinin feshi nedeniyle açılan bir davaya ilişkin yapılacak muhtemel hukuki danışmanlık giderlerine ilişkin olarak ise Grup 31 Mart 2017 tarihli finansallarına toplam 418.750 TL karşılık ayırmıştır. (31 Aralık 2016: 418.750 TL).

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

15. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar detayları aşağıda verilmiştir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek vergi ve fonlar	418.196	463.435
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	527.382	621.188
Personele borçlar	173.884	116.271
	1.119.462	1.200.894

16. Ertelenmiş gelirler

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirler detayları aşağıda verilmiştir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli alınan sipariş avansları (*)	2.522.646	337.040
Ertelenmiş gelir	1.649.201	893.293
	4.171.847	1.230.333

Alınan sipariş avansları içerisindeki 2.110.994 TL (31 Aralık 2016: 57.246 TL), Grup'un Ankara Çankaya projesinde peşin satış yaptıkları daireler ve kiraya verilen ticari bloklar için alınan tutarlardır. Daireler üzerindeki risk halen Grup üzerinde olduğu için TMS 18 kapsamında hasılat olarak muhasebeleşmemiştir.

17. Diğer kısa ve uzun vadeli karşılıklar

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli karşılıklar altında bulunan diğer kısa ve uzun vadeli karşılıklar detayı aşağıda verilmiştir:

Diğer kısa vadeli karşılıklar	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
İstanbul – İstanbul taahhüt gider karşılığı (Not 14 ve 24)	4.864.222	4.865.042
Dava Karşılıkları (Not 14)	3.835.819	3.729.011
Tapu gider karşılıkları (Not 14)	164.892	207.621
	8.864.933	8.801.674

Diğer uzun vadeli karşılıklar	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
İstanbul – İstanbul taahhüt gider karşılığı (Not 14 ve 24)	7.605.478	7.608.667
	7.605.478	7.608.667

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

18. Vergi varlık ve yükümlülükleri

Ertelenen vergiler

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Ertelenen vergi varlıkları	59.180	51.980
Ertelenen vergi varlıkları- net	59.180	51.980

Ertelenen vergi varlığı ve yükümlülüğü, varlıkların veya yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki "geçici farkların" bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları ile hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi varlığı ve yükümlülüğü, söz konusu geçici farkların ortadan kalkacağı ilerdeki dönemlerde ödenecek vergi tutarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranında ara dönem özet konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Müteakip dönemlerde gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri için uygulanacak oran %20'dir (31 Aralık 2016: %20). 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Grup ile ilgili birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlıklarının yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Toplam geçici farklar		Ertelenen vergi varlıkları (yükümlülükleri)	
	31 Mart 2017	31 Aralık 2016	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Kıdem tazminatı karşılığı	217.187	174.323	43.437	34.865
İzin yükümlülüğü karşılığı	47.098	51.605	9.420	10.321
Şüpheli alacak karşılığı	66.189	66.189	13.238	13.238
Maddi ve maddi olmayan varlıklar üzerindeki geçici farklar	(17.442)	(15.090)	(3.488)	(3.018)
Diğer	(17.130)	(17.131)	(3.427)	(3.426)
Ertelenen vergi varlıkları	295.902	259.896	59.180	51.980

Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları ve iştiraklerini konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple; konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, tam konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'na göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı sıfır olarak belirlenmiştir.

Bununla birlikte Şirket'in bağlı ortaklıklarından YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş. Türkiye'de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir.

Türkiye'de Kurumlar Vergisi Kanunu 13 Haziran 2006 tarih ve 5520 sayılı yasa ile değişmiştir. Söz konusu 5520 sayılı yeni Kurumlar Vergisi Kanunu'nun pek çok hükmü 1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Buna göre Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 2016 yılı için %20'dir (2015: %20). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası, yatırım indirimi istisnası vb.) ve indirimlerin (Ar-Ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

18. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir (GVK Geçici 61. Madde kapsamında yararlanılan yatırım indirimi istisnası olması halinde yararlanılan istisna tutarı üzerinden hesaplanıp ödenen %19,8 oranındaki stopaj hariç).

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettü) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımını sayılmaz.

Şirketler üçer aylık finansal karları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip 17 inci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka finansal borca da mahsup edilebilir.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25'inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir.

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen finansal zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, finansal zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait ara dönem özet konsolide finansal durum tablosuna yansıtılmış vergi tutarları aşağıda özetlenmiştir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek kurumlar vergisi ve gelir vergisi	105.701	2.103.577
Eksi: peşin ödenen vergiler	(340.397)	(2.420.819)
Ödenecek vergiler - net	(234.696)	(317.242)

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait ara dönem özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmış vergi tutarları aşağıda özetlenmiştir:

	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Cari yıl vergi gideri	105.701	1.700.257
Ertelenen vergi (geliri)/gideri	(5.965)	(10.692)
Toplam vergi gideri	99.736	1.689.561

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

19. İlişkili taraf açıklamaları

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar, ilişkili taraflara borçlar ve ilişkili taraflarda bulunan nakit ve nakit benzeri değerlerin detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan alacaklar	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Ortaklar		
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	323.163	339.559
Diğer ilişkili kuruluşlar		
Koray Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	81.120	74.192
Koray İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.	28.129	28.129
Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş.	2.674	3.902
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	11.528
	435.086	457.310
İlişkili taraflara borçlar	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Ortaklar		
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	83.282	329.354
Koray Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	47.058	40.036
Diğer ilişkili kuruluşlar		
Koray Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	362.770	474.258
Koray Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	51.076	1.288
Otokoç Otomotiv Ticaret ve San. A.Ş.	14.553	13.295
Zer Merkezi Hizmetler A.Ş.	4.514	6.818
Opet Petrolcülük A.Ş.	1.448	2.279
Setur Servis Turistik A.Ş.	956	-
Koç Holding	-	11.446
Diğer	21.040	1.869
	586.697	880.643

31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren üç aylık dönemlere ait ilişkili taraflarla yapılan önemli işlemlerin özeti aşağıda verilmiştir:

İlişkili taraflara yapılan satışlar	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Ortaklar		
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	497.170	434.631
Koray Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	14.880	13.019
Diğer		
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	116.296	118.780
Yapı Kredi Finansal Kiralama A.O.	51.192	45.321
Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş.	44.204	44.600
Yapı Kredi Faktoring A.Ş.	28.282	29.385
Koray Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	4.379	14.058
Koray İnşaat Sanayii ve Ticaret A.Ş.	-	5.829
Sardes Gayrimenkul Yatırımcılığı ve Ticaret A.Ş. (*)	-	63.300.000
	756.403	64.005.623

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

19. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

(*) Detayları Not 11'de açıklandığı üzere 16 Aralık 2015 tarihindeki ekspertiz raporunda belirtilmiş olan 63.216.105 TL piyasa değeri ile değerlendirilmiş olan söz konusu arsalar, 63.300.000 TL+ KDV tutar ile Grup'un nihai ana ortaklarından Temel Ticaret ve Yatırım A.Ş.'nin bağlı ortaklığı Sardes Gayrimenkul Yatırımcılığı ve Ticaret A.Ş.'ye satılmıştır.

İlişkili taraflardan yapılan hizmet alımları	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Ortaklar		
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	127.732	91.107
Koray Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	40.793	37.647
Diğer ilişkili kuruluşlar		
Zer Merkezi Hizmetler A.Ş.	318.316	204.459
Koray Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	57.581	36.236
Koray Yapı Endüstrisi A.Ş.	37.686	80.551
Koç Sistem Bilgi İletişim Hizm. A.Ş.	17.582	16.016
Opet Petrolcülük A.Ş.	8.571	9.298
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	2.284	2.086
Setur Servis Turistik A.Ş.	816	-
RMK Classic Giyim Tekstil Ticaret A.Ş.	741	-
Otokoç Otomotiv Ticaret ve San. A.Ş.	-	29.145
	612.102	506.544

İlişkili taraflardan elde edilen faiz geliri	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Ortaklar		
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	27.971	324.447
Faiz geliri	1.941	294.473
Yatırım fonu geliri	26.030	30.004
	27.971	324.447

İlişkili taraflara faiz ve komisyon giderleri	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Ortaklar		
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	7.665	115.821
Faiz gideri	-	115.515
Komisyon giderleri	7.665	306
	7.665	115.821

Şirket üst düzey yönetim kadrosunu, yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcılarını olarak belirlemiştir.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar tutarı, maaş, primler, SGK işveren primi, işsizlik işveren primi ile yönetim kurulu üyelerine ödenen huzur hakkını içermektedir.

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu üyelerine, genel müdür ve yardımcılara sağlanan faydalar 443.288 TL'dir (31 Mart 2016: 426.833 TL).

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

20. Esas faaliyetlerden diğer gelirler / (giderler)

31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren üç aylık dönemler için esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2017	1 Ocak - 31 Mart 2016
Tesis yönetim gelirleri	152.658	153.468
İstanbul-İstanbul taahhüt karşılık gideri	4.008	1.335
Emlak vergisi iadesi	-	290.592
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	-	228.909
Diğer	456.727	10.011
Diğer faaliyet gelirleri	613.393	684.315
	1 Ocak - 31 Mart 2017	1 Ocak - 31 Mart 2016
Dava karşılık gideri	(106.807)	-
Satış sonrası giderler	(782.456)	(412.658)
Ankara Çankaya projesi konut kısmı tamamlanma ve tanıtım maliyetleri	(493.036)	(205.744)
Hukuki danışmanlık giderleri	(7.500)	(7.500)
Diğer faaliyet giderleri	(1.389.799)	(625.902)

21. Finansman giderleri

31 Mart 2017 ve 31 Mart 2016 tarihlerinde sona eren dönemler için finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2017	1 Ocak - 31 Mart 2016
Kur farkı geliri	610.600	386.630
Faiz geliri	202.051	426.540
Finansman gelirleri	812.651	813.170

31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren üç aylık dönemler için finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2017	1 Ocak - 31 Mart 2016
Kur farkı gideri	(607.264)	(377.090)
Banka kredileri faiz giderleri	(182.995)	(1.886.373)
Finansman giderleri	(790.259)	(2.263.463)

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

22. Yabancı para pozisyonu

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 itibarıyla Grup tarafından tutulan yabancı para varlıklar ve borçların TL karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017			Döviz pozisyonu tablosu 31 Aralık 2016		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları (TL karşılığı)	Avro (TL karşılığı)	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları (TL Karşılığı)	Avro (TL karşılığı)
Parasal finansal varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	18.709.503	18.709.503	-	17.985.305	17.985.305	-
Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
Toplam varlıklar	18.709.503	18.709.503	-	17.985.305	17.985.305	-
Kısa vadeli finansal yükümlülükler	(18.822.579)	(18.822.579)	-	(18.033.322)	(18.033.322)	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Toplam yükümlülükler	(18.822.579)	(18.822.579)	-	(18.033.322)	(18.033.322)	-
Net yabancı para varlıklar/ (yükümlülükler) pozisyonu	(113.076)	(113.076)	-	(48.017)	(48.017)	-

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarı ile elinde bulundurduğu yabancı para cinsinden varlıkları ve yükümlükleri sebebi ile döviz kurundaki değişimlere duyarlılığı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

	31 Mart 2017			
	Kar/(zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde				
1. ABD Doları net yükümlülük sebebi ile oluşan kar/(zarar)	(11.308)	11.308	(11.308)	11.308
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	(11.308)	11.308	(11.308)	11.308
Euro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde				
4. Euro net varlık sebebi ile oluşan kar/(zarar)	-	-	-	-
5. Euro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
6. Euro net etki (4+5)	-	-	-	-
Toplam (3+6)	(11.308)	11.308	(11.308)	11.308

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

22. Yabancı para pozisyonu (devamı)

	Kar/(zarar)			31 Aralık 2016
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Özkaynaklar Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde				
1. ABD Doları net yükümlülük sebebi ile oluşan kar/(zarar)	(4.802)	4.802	(4.802)	4.802
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	(4.802)	4.802	(4.802)	4.802
Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde				
4. Avro net yükümlülük sebebi ile oluşan kar/(zarar)	-	-	-	-
5. Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
6. Avro net etki (4+5)	-	-	-	-
Toplam (3+6)	(4.802)	4.802	(4.802)	4.802

23. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Finansal Yatırımlar başlıklı dipnotta (Dipnot 5) bahsedilen ve Grup'un İstanbul ili Kemerburgaz bölgesinde 2B yasasıyla birlikte satışa çıkarılacak bir arsayla ilgili hukuki süreç başlatmış olduğu ve de ilgili süreç neticesine bağlı olarak söz konusu arsayla ilgili bir aksiyon planı oluşturulması öngördüğü açıklanan dava ile ilgili duruşma 31.03 2017 tarihinde Grup aleyhine neticelenmiştir. Bu konuyla ilgili olarak hukuki süreç gereği Grup'un banka hesaplarında 5.082.080 ABD Doları karşılığı kadar blokeli vadeli mevduat bulundurma yükümlülüğüne istinaden söz konusu blokeli mevduatın vadesinin 7 Nisan 2017 tarihinde sona ermesi nedeniyle raporlama tarihi sonrası ilgili blokeli mevduat tutma zorunluluğu sona ermiştir.

24. Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da mali tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar

Ankara Ankara (Bilkent) projesi:

Grup, Ankara İli-Çankaya İlçesi Lodumlu Mevkiinde (Ankara Ankara (Bilkent) projesi) 1/1000 ve 1/5000'lik imar planlarına dayanarak Çankaya Belediye Başkanlığı'ndan inşaat ruhsatı almış olup söz konusu proje ile ilgili inşaatı tamamlamış, yapı kullanım izin belgelerini almış ve satışı yapılan daireleri hak sahiplerine 2008 yılı içerisinde teslim etmiştir.

Ankara Ankara (Bilkent) projesi ile ilgili olarak komşu parsel sahipleri tarafından Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Çankaya Belediye Başkanlıklarına açılan ve Grup'un müdahil olarak katıldığı 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarının iptal talepli dava ile ilgili olarak Ankara 7. İdare Mahkemesi 10 Ekim 2008 tarihli karar ile 1/1000 ve 1/5000'lik planların ve buna bağlı alınan ruhsatların iptal edilmesini karar altına almıştır. Söz konusu karar Grup ve Çankaya Belediye Başkanlığı tarafından temyiz edilmiş olup, temyiz incelemesi sonucunda mahkeme kararı Danıştay 6. Dairesi tarafından onanmıştır.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)**

24. Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da mali tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar (devamı)

Ankara 7. İdare Mahkemesi'nin vermiş olduğu 10 Ekim 2008 tarih, 2007/867E.-2008/1680K. sayılı kararı ile Ankara Ankara (Bilkent) projesine ilişkin yapı izni (inşaat ruhsatı) ve bu iznin dayanağı olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarını iptal etmesi üzerine, Çankaya Belediye Başkanlığı, Ankara 7. İdare Mahkemesi'nin söz konusu kararı uyarınca, inşaatın 13 Haziran 2008 tarih ve 385 sayılı yapı kullanma iznini iptal etmiştir. Çankaya Belediye Başkanlığı'nın işbu iptal işleminin iptali için, Grup tarafından 29 Ocak 2009 tarihinde, yürütmeyi durdurma ve duruşma talepli olarak dava açılmıştır. Dava, Grup aleyhine sonuçlanmış ve mahkeme, davanın reddine karar vermiştir. Davanın reddi kararı, temyiz incelemesi sonucunda onanmış ve onama kararına karşı, yürütmeyi durdurma talepli olarak karar düzeltme yoluna başvuru yapılmış olup, Danıştay 6. Dairesi karar düzeltme talebini reddetmiştir.

Çankaya Belediye Encümeni'nin 3510/25 sayılı yıkım kararına karşı Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin 2010/325E. sayılı dosyası üzerinden açılmış iptal davası ile ilgili olarak, Ankara 11. İdare Mahkemesi davanın reddine karar vermiştir. Bu karara karşı, temyiz yoluna başvurulmuştur. Temyiz incelemesi sonucunda ilgili kararın bozulmasına, karar düzeltme yolu açık olmak üzere oy çokluğu ile Grup lehine karar verilmiştir. Ankara Çankaya Belediyesi tarafından Danıştay'da lehimize sonuçlanan kararlar ilgili olarak Danıştay nezdinde yapılan karar düzeltme de lehimize sonuçlanmış olup, Danıştay 14. Dairesi tarafından lehimize sonuçlanan dava onama için Ankara 11. İdare Mahkemesi'ne geri gönderilmiştir. Ankara 11. İdare Mahkemesi 2014/431E.- 2014/439K. sayılı kararı ile Danıştay 14. Dairesi'nin bozma yönündeki kararına, temyiz yolu açık olmak üzere, Grup lehine uyma kararı almıştır. Çankaya Belediyesi bu kararı da temyiz etmiştir. 29 Haziran 2015 tarihinde, Danıştay 14. Dairesi Çankaya Belediyesi'nin yapmış olduğu temyiz başvurusunu reddetmiş ve Grup lehine verilmiş kararı onamıştır. Çankaya Belediyesi, onama kararına karşı karar düzeltme yoluna gitmiştir. Danıştay 14. Dairesi tarafından 2016/7814 E. sayılı dosyasında karar düzeltme talebi 27 Aralık 2016 tarihinde reddedilmiş olup, karar UYAP sistemi üzerinden öğrenilmiştir. Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin Grup lehine vermiş olduğu yıkım işleminin iptali yolundaki kararına istinaden kesinleşme şerhi 6 Mart 2017 tarihinde yazılmış, böylelikle söz konusu dosya tamamen kapanmıştır.

Danıştay'ın aldığı kararda imar planları ve inşaat ruhsatının iptali sonrası yıkım kararına gidilen süreçte Grup'un bir kusuru olmadığı ve yıkım işlemine karar verilmesinin idarenin (Belediyelerin) hizmet kusuru nedeniyle oluştuğu, bu nedenle, ancak yıkıma konu taşınmaz bedeli ödendikten sonra yıkım uygulaması yapılabileceğine işaret edilmektedir.

Bu koşullar altında, Ankara-Ankara projesiyle ilgili idarenin aldığı yıkım kararının, taşınmaz bedelleri ödenmeden uygulanamayacağı, dolayısıyla mevcut durumda Grup'a yansiyacak bir zararın söz konusu olmayacağı düşünülmektedir.

Yukarıda belirtilen davalara istinaden ayrıca Ankara Ankara (Bilkent) sitesindeki kat malikleri tarafından Grup aleyhine tüketici mahkemesinde açılmış davalar bulunmaktadır. Bu davalardan, Ankara 7. Tüketici Mahkemesi'nde devam eden 1 tanesi için mahkemeye toplamda 1.000.000 TL tutarında teminat mektubu verilmiştir.

Ayrıca Danıştay'ın aldığı bu karar, Grup'a karşı Ankara-Ankara projesiyle ilgili olarak tüketici mahkemeleri nezdinde açılmış olan davalarda da, Grup'un avukatları tarafından ilgili mahkemelere sunulmakta olup; Grup'un imar planları ve iskân iptali ile yıkıma giden süreçte bir kusuru olmadığı ve ortada idarenin hizmet kusurunun bulunduğu Danıştay 14. Dairesi'nin bozma kararı ile açıkça ortaya konulmuş olduğuna dikkat çekilmektedir. Bu itibarla, söz konusu bozma kararının, Grup aleyhine açılmış olan tüketici davalarını Grup lehine etkileyeceği ve Grup'un kusursuzluğunu ortaya koyacağı düşünülmektedir.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)**

24. Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da mali tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar (devamı)

Tüketici davalarından bir tanesi ile ilgili olarak 13 Mayıs 2015 tarihli duruşmaya, davacı tarafın katılmaması sebebiyle davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiş ve karar kesinleşmiştir. Bir diğer tüketici davasında da hem tüketici mahkemesinde, hem de Yargıtay'da ret kararı alınarak dava lehimize 16 Haziran 2015 tarihinde kesinleşmiştir. Diğer bir tüketici davası da, feragat nedeni ile ret edilmiş olup ilgili karar 28 Kasım 2016 tarihinde kesinleşmiştir.

31 Mart 2017 tarihli konsolide finansal tabloların kamuya açıklanma tarihi itibarıyla yıkım kararı ile ilgili süreç Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin Grup lehine vermiş olduğu yıkım işleminin iptali yolundaki karar kesinleştiğinden sona ermiştir. Tüketici davaları ile ilgili hukuki süreç devam etmektedir.

Ancak Ankara Ankara (Bilkent) projesine istinaden önceki yıllarda açılmış olan tüketici davalarının bir kısmında Grup lehine 2015 yılında kesin karar alınması sonrası, Grup'in ilgili avukatlarına başarı primi ödenmesi beklendiğinden ve yüksek mahkemede devam etmekte olan davalara ilişkin söz konusu avukat sözleşmesine istinaden ilgili avukata yapılması planlanan ödeme için Grup toplam 3.093.121 TL tutarında karşılık ayırmıştır (31 Aralık 2016: 2.946.801 TL)

İstanbul İstanbul projesi:

Grup'un 2001 yılında teslimatını gerçekleştirdiği İstanbul-İstanbul projesiyle ilgili olarak İstanbul-İstanbul site yönetiminden alınan 29 Temmuz 2013 tarihli yazıda özetle; İstanbul-İstanbul projesinin 1. ve 2. fazlarında yer alan konutların satışı esnasında Grup tarafından proje kapsamında taahhüt edilen ama henüz site sakinlerine devredilmemiş olan 1283, 1285, 1286, 1249 ve 969 numaralı parsellerle ilgili olarak; 6292 sayılı kanun gereği 1283,1285 ve 1286 parsellerine ilişkin Grup'un bedelsiz olarak doğrudan iade alması için gerekli hukuki zeminin oluşturulduğu belirtilerek, söz konusu parsellerin Grup tarafından alınıp tapu ferağ takrirlerinin bağımsız bölüm sahiplerine hisseleri oranında devrinin gerektiği; 969 no'lu parsel ile ilgili olarak da site yönetiminin 2B yasası esasları dâhilinde alım başvurusunu yapmış olduğu; bu alımla ilgili olarak söz konusu taahhüt kapsamındaki mali sorumluluğun Grup tarafından yerine getirilmesi ve söz konusu parselin bağımsız bölüm sahiplerine hisseleri oranında devredilmesi; bu konuda yasal açıdan herhangi bir olumsuzluğun ortaya çıkması durumunda 1283, 1285 ve 1286 numaralı parsellere ortak tesislerin kaydırılması talep edilmekte ve bunlarla birlikte 1249 numaralı parsel konusunda da Grup'un taahhüdünün gereğini yerine getirmesinin ise ayrıca isteneceği belirtilmektedir.

Grup 2002 yılı başlarında Göktürk-Kemerburgaz semtinde yer alan ve 3 faz olarak planlanan İstanbul-İstanbul projesinin 2 fazını bitirip sahiplerine teslim etmiştir. Projenin 3. fazı başlarken; Hazine, bu arsanın 6292 sayılı Yasa kapsamına girmediğinden yola çıkarak 3. fazın gerçekleştirileceği 1571 ve 1572 parselleri kendi adına tescil ettirdiğinden projenin 3. fazı gerçekleşmemiştir. Mevcut projede yer alan sosyal alanlar, yapılacağı düşünülen 3. fazın da göz önüne alınacak şekilde, sadece 1. ve 2. fazdaki konut sahiplerinin kullanacağı şekilde değil, 3. faz tamamlandığında buradaki konut sahiplerinin de faydalanacağı büyüklük ve kapasitede yapılmıştır.

Grup, 1. ve 2. fazları bitirirken, bu konutların kullanabileceği sosyal alanların da inşaatını bitirmiştir. 10.547,75 m²'ye yayılan bu sosyal alan arazisinin (yeni parsel numarasıyla 157 ada 8 parsel) kullanım hakkı mevcut durumda İstanbul – İstanbul sitesinin inisiyatifinde olmasına karşın, 2-B yasası gereği işlemler sonuçlanana kadar mülkiyeti Hazine'ye aittir. Konutların satışı esnasında Grup tarafından verilen taahhüt kapsamında, gerekli hukuki zeminin oluşması durumunda bahsi geçen parselin tapu ferağ takrirlerinin alınarak projede yer alan bağımsız bölüm sahiplerine hisseleri oranında devrinin yapılması kararlaştırılmıştır. Bu alanın 1.556,10 m²'lik kısmı 6292 sayılı kanun gereği bedelsiz olarak alınıp, kalan 8.991.65 m²'lik kısmı ise yasa çerçevesinde belirlenecek bedelin ödenmesi suretiyle alımı mümkün hale geldiğinde alımın gerçekleştirilmesi Grup tarafından sağlanacaktır.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)**

24. Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da mali tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar (devamı)

25 Nisan 2012 tarihi itibarıyla "2B" yasası yürürlüğe girmiştir. Bu yasaya göre; Hazine, orman vasfını yitirmiş kendi arsalarının üzerinde yerleşik bulunan kişilere/şirketlere, bu arazileri satın alma hakkı tanımıştır. İstanbul-İstanbul projesindeki 969 no'lu parselin de bu yasaya tabi olarak satışa çıkarılması ve satış hakkının İstanbul - İstanbul yönetimine verilmesi beklenmektedir. Milli Emlak Müdürlüğü tarafından site yönetimine alımın yapılabileceği ile bir tebligat yapılması halinde bahsi geçen parselin alımı hukuki zemin üzerinde söz konusu olacaktır.

Hazine bu arazinin m² fiyatını 2.500 TL olarak açıklamış olup, 8.991 m²lik kısmın satın alma bedeli yaklaşık 22.479.125 TL olarak belirlenmiştir. Hazine, tebligattan sonra 3 ay içinde ilgili araziye satın almayı kabul edenlere 6292 sayılı kanun gereği arsa bedeli üzerinden %30'luk indirim sağlayacak ve bu durumda ödenecek olan miktar 22.479.125 TL'den 15.735.388 TL'ye inecektir.

Satın almayla ilgili tebligatın 6292 sayılı kanun gereği yapılması gerekli en son tarih 10 Kasım 2013 olduğundan Şubat ayı itibarıyla tebligatın gelmesi beklenmekteydi, Ancak 1 Mart 2014 tarihinde Bakanlar Kurulu kararı ile 2B Kanununda hak sahiplerine başvuru süresi ile satış bedellerinin ödenmesiyle ilgili olarak 6 ay ek süre verildiğinden; ilgili tebligatın da 1 Eylül 2014 tarihinden sonraki 3 ay içinde (1 Aralık 2015 tarihine kadar) site yönetimine ulaşabileceği tahmin edilmesine rağmen, 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla söz konusu tebligat site yönetimine henüz iletilmemiştir. Ancak 8 Mart 2017 tarihinde Bakanlar Kurulu kararı ile 6 ay ek süre uzatımı verilmiştir.

Bedelsiz iade edilecek parseller ile satın alınacak parseller iç içe geçtiğinden, bedelsiz iade edilecek parsellerin Milli Emlak'ça yapılan yazışmalarının devam etmesi nedeni ile satın alınacak kısım ile ilgili tebligatın geciktiği düşünülmektedir. Bu gecikme ile ilgili dile getirilen bir diğer tahmin de, arsanın bağlı bulunduğu Eyüp Belediyesi'nin bölgedeki diğer 2B kapsamındaki parseller ile beraber bu parseli yönelik de plan çalışması yapmasıdır. Ancak Eyüp Belediyesi'nin bu parsel ile ilgili yaptığı plan çalışmasının mevcut durumu dikkate almaması, ayrıca 1/5000 ölçekli plana uygun olmayan 1/1000 ölçekli plan oluşturması nedeni ile tarafımızdan ve Site Yönetimi tarafından gerek belediye, gerekse yargı nezdinde itiraz konusu edilmiştir. 1/1000 ölçekli Göktürk 2-B planı ile ilgili itirazları içeren plan değişikliği askıya çıkmış olup, bu plan değişikliği de mevcut durumu dikkate almadığından askı süreci içinde Şirket'in ve sitenin itiraz dilekçeleri Eyüp Belediyesine iletilmiş, Grup'un söz konusu itirazları Eyüp Belediye Meclisi tarafından olumlu bulunarak, Büyükşehir Belediyesine iletilmiştir. Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü tarafından olumlu bulunarak Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilen ilgili itirazlar karar alınmayı beklemektedir.

Konuyla ilgili tebligatın tebligatın site yönetimine ulaşma tarihinden sonra 3 ay içerisinde Grup, toplam tutarın %20'sini peşin (3.147.078 TL), kalan tutarı ise 5 yılda 10 eşit taksitte (1.258.831 TL / taksit) ödemeyi planlamaktadır. Şirket 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla bu ödeme planına göre ödenmesi muhtemel olarak öngörülen tutarın net bugünkü değeri olan 12.469.700 TL karşılığı finansal tablolara yansıtılmıştır (31 Aralık 2016: 12.473.709 TL).

969 parselin alımı için gerekli hukuki zeminin oluşmaması halinde ise bu parselde yer alan sosyal tesisler 1283, 1285 ve 1286 numaralı parsellere kaydırılacaktır. 1283, 1285 ve 1286 numaralı parsellerin kanun gereği Grup'a ücretsiz devredilmesi beklenmekte olup, hâlihazırda sitenin mülkiyetinde olmayan ancak fiili kullanımında bulunan 1249 numaralı parsel (brüt 746 m²) ise 2B arsası olarak ilan edilmediğinden mevcut durumda bu parsel konusunda yapılabilecek herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Grup'un yapacağı bu alım ile projenin 3. fazının yapılması düşünülen 1571 ve 1572 parsellerin (mevcut durumda Hazine adına tescilli olarak görünmektedir) ihale yoluyla alımının mümkün olması halinde bu parseller üzerinde gerçekleştirebileceği 3. faz projesindeki bağımsız bölüm sahipleri için yeni sosyal tesis ve alanlar yapmak zorunda kalınmayacağından projenin gerçekleştirilmesi halinde maliyetlerin optimizasyonu Şirket'in yararına olacaktır.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)**

24. Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da mali tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar (devamı)

Ankara Çankaya projesi:

Ankara Çankaya projesi; Ankara ili, Çankaya ilçesinde yapımına başlanmış konut ve ticari alan projesidir. Proje toplam 62 daire ve alışveriş merkezinden oluşmaktadır.

Çankaya Yerel Kalkınma ve Dayanışma Vakfı'nın Çankaya Belediye Başkanlığı ve T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığına aleyhine, Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 2006/2203E sayılı dosya üzerinden açılmış olan davada mahkeme, 30 Aralık 2004 tarihli imar durumu belgesinin, Çankaya Belediyesi Encümeni'nin 23 Aralık 2004 tarihli parsellerin tevhidî kararının, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16 Nisan 2004 tarihli 9102 sayılı ve 13 Kasım 1995 tarihli 4304 sayılı kararının iptaline karar vermiştir. Mahkeme kararı yürütmeyi durdurma ve duruşma talepli olarak temyiz edilmiştir. Danıştay 6. Dairesi mahkeme kararını onamıştır. Bunun üzerine, yine Danıştay 6. Dairesi nezdinde karar düzeltme yoluna başvuru yapılmış ve Danıştay tarafından Grup lehine karar verilmiş olup; dosya, Ankara 9. İdare Mahkemesi'ne geri gönderilmiştir. Ankara 9. İdare Mahkemesi, 2013/586E.- 2013/1089K sayılı Kararı ile Danıştay 6. Dairesi'nin bozma kararına uyma yönünde karar almıştır. Çankaya Yerel Kalkınma ve Dayanışma Vakfı, Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin vermiş olduğu bozmaya uyma ile davanın reddi kararına karşı temyiz yoluna gitmiştir.

Temyiz incelemesi karar düzeltme yolu açık olmak üzere Grup lehine onanmıştır. Bu süreçten sonra Çankaya Yerel Kalkınma ve Dayanışma Vakfı'nın karar düzeltmeye gitmemesi nedeniyle bu karar Şirket lehine kesinleşmiş ve ilgili dava tüm hukuki süreçlerini tamamlayarak Grup lehine sonlanmıştır.

Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 2007/237E sayılı dosyası üzerinden, Davacı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Davalı Çankaya Belediye Başkanlığı arasında görülmekte olan ve Grup'un davalı Çankaya Belediye Başkanlığı yanında "Müdâhil" sıfatı ile dâhil olduğu Ankara Çankaya projesi ile ilgili arsanın park ve rekreasyon alanı kullanımında ve Kavaklıdere Vadisi doğal sit alanı içerisinde kalması nedeniyle "imar çapı ve ruhsatın iptali" konulu davaya ilişkin olarak verilen 27 Mayıs 2008 tarihli yürütmenin durdurulma kararına 12 Ağustos 2008 tarihinde Grup tarafından Ankara Bölge İdare Mahkemesi nezdinde itiraz edilmiştir.

Ankara 9. İdare Mahkemesi, 18 Aralık 2008 tarihli kararı ile inşaat ruhsatlarının iptaline karar vermiştir. Gerekçeli karar Grup tarafından temyiz edilmiş olup, temyiz incelemesi, Danıştay 6. Dairesi nezdinde 2009/2706E sayılı dosya üzerinden görüşülmüş ve Grup lehine karar düzeltme yolu açık olmak üzere karar verilmiştir. Bu gelişme sonrasında, davanın karar düzeltme aşaması da Grup lehine sonuçlanmış olup; daha sonra da Grup'un müdâhil olarak katıldığı bu davada ilk derece mahkemesi, temyiz yolu açık olmak üzere, Grup lehine davanın reddine karar vermiştir. 31 Mart 2015 tarihinde söz konusu davada Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin temyiz başvurusunda bulunduğu, temyize cevap verildiği ve dosyanın Danıştay'da incelemede olduğu bilgisi edinilmiş olup, 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla yeni bir gelişme olmamıştır.

Grup tarafından Ankara-Çankaya Projesi'nin devam etmesine hukuki bakımdan mevcut durumda bir engel olmadığı görüldüğünden mevcut yapı ruhsatına Çankaya Belediyesi tarafından tekrar işlerlik kazandırılmış ve bu kapsamda projeye devam edilerek inşaat tamamlanmıştır. 10 Eylül 2015 tarihi itibarı ile de yapı kullanma izin belgeleri alınmıştır.

Grup, konut kısmının satılmasını ve ticari kısmın ise kiraya verilmesini öngören proje planı çerçevesinde ilerlemiş olup, bu kapsamda projenin ticari kısmını oluşturan ve daha önce yarı mamuller altında muhasebeleştirilen 5.214.909 TL tutarındaki ticari üniteyi ilk defa 31 Aralık 2013 tarihli konsolide finansal tablolara başlamak üzere yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflamıştır.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)**

24. Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da mali tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar (devamı)

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla Ankara Çankaya projesinin satılmayan konut kısmının Grup'un hissesine düşen payının geri kazanılabilir tutarı 16.775.000 TL'dir. (31 Aralık 2016 – 21.570.000 TL). 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, arsa sahipleriyle yapılan "Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığında İnşaat Yapım Sözleşmesi" uyarınca projenin tamamlanmış kısmına istinaden Grup'un payı %46'ya ulaşarak ilgili pay paylaşımının tümü tamamlanmıştır.

2017 yılında yapılması muhtemel avukatlık ücretine istinaden Grup'un finansallarına 62.500 TL tutarında karşılık yansıtılmıştır. Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu projede yer alan ve satış kararı alınmış olan konutlara istinaden 2017 yılı içinde yapılacak tapu giderleri için de finansal tablolarda 164.892 TL tutarında karşılık yansıtılmıştır (31 Aralık 2016: 207.621). (Not 17)

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

25. Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

Şirket, 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 no'lu "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. Söz konusu dipnotta yer verilen bilgiler SPK'nın Seri:II, 14.1 no'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) ile bu Tebliğ'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği (III-48.1a)'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca, bu dipnotta yer verilen bilgiler Şirket'in konsolide olmayan verileridir ve bu veriler konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Mart 2017 (TL)	31 Aralık 2016 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	24.873.277	18.039.255
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a)	71.353.370	75.334.729
C	İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	205.341	205.341
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		4.726.268	4.862.956
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(k)	101.158.256	98.442.281
E	Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	18.822.579	18.178.321
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	62.150.195	61.931.474
	Diğer Kaynaklar		20.185.482	18.332.486
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(k)	101.158.256	98.442.281
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Mart 2017 (TL)	31 Aralık 2016 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	18.709.503	17.985.305
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	24.873.277	18.039.255
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 28	205.341	205.341
J	Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	1.000.000	2.419.918
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(l)	13.960	34.043

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

25. Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Mart 2017 (TL)	31 Aralık 2016 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	K/D	Azami %10	0,00%	0,00%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	89,0%	94,8%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	6,3%	0,3%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	0,00%	0,00%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	B2/D	Azami %20	0,00%	0,00%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 28	C2/D	Azami %10	0,2%	0,2%
7	Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	31,9%	33,3%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	(A2-A1)/D	Azami %10	6,09%	0,05%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(l)	L/D	Azami %10	0,01%	0,03%