



KUYAŞ

Kuyumcukent Gayrimenkul
Yatırımları Anonim Şirketi

OLAĞAN GENEL KURULU



2012 YILI FAALİYET RAPORU



İÇİNDEKİLER

1. YÖNETİM KURULU BAŞKANININ MESAJI	2
2. FAALİYET RAPORU DÖNEMİ	3
3. ŞİRKETİMİZİN ÜNVANI VE GENEL BİLGİLER	3
4. VİZYON VE MİSYONUMUZ	3
5. YÖNETİM ORGANI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	4-5
6. ŞİRKETİMİZİN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER	6-10
6.1. ŞİRKETİMİZİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE YERİ	
6.2. ŞİRKETİMİZİN TAMAMLADIĞI FAALİYETLERİ	
6.3. İMKB FAALİYETLERİ	
6.4. SATIŞ REKLAM VE PAZARLAMA	
6.5. ARSALARIN DEĞERLENDİRİLMESİ	
7. FİNANSAL YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU	11-67
7.1. SERMAYE YAPISI İLE İLGİLİ BİLGİLER	
7.1.1 ŞİRKET SERMAYESİ	
7.1.2 ŞİRKET İŞTİRAKLERİ	
7.2. YÖNETİM KURULU ÜCRET POLİTİKASI	
7.3. KAR DAĞITIM POLİTİKASI	
7.4. REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. EKSPERTİZ RAPORU	
7.5. BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU	
8. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ	68
9. DENETİM KURULU RAPORU	69
10. ISO VE OHSAS BELGELERİ	70-72
11. YÖNETİM KURULU KARARI	73

YÖNETİM KURULU BAŞKANININ MESAJI

Değerli Ortaklarımız;

31 Mayıs 2010 tarihinde; sizlerin güven oyları ile seçilerek 3 yıldır görevimizi yürütmekteyiz.

Arsalarımız üzerine inşa ettiğimiz İstanbul Vizyon Park Ofis Blokları ile, İstanbul Vizyon Merkez Plazalarımızda bildiğiniz üzere inşaatlarımız tamamlanarak iskanlar alınmış, kat mülkiyetine geçilmiş her iki plazamızda yerleşimler başlamıştır.

Her geçen gün Kuyumcukent ve İstanbul Vizyon Park markasının Gayrimenkul sektöründe hızla yerini aldığını ve bu sektörün önemli aktörleri olma yolunda ilerlediğini hepimiz müşahade etmekteyiz.

Sizlerden aldığımız yetkilerle şirketimizi hedeflerine ulaştırmanın gayreti içinde olduk. 18 Eylül 2012'de İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında "gong" çalarak şirketimizin hisselerini işlem görür hale taşıdık. Artık bütün ortaklarımız Serbest işlem piyasasında (SİP) isterse yeni hisse satın alabiliyor veya dilerse hisselerini satabiliyorlar. Bundan sonraki hedefimiz şirketimizin I.Ulusal Pazarda işlem görmesini sağlamaktır

İMKB de işlem gören tüm şirketlerde olduğu gibi bizim şirketimizin de tüm faaliyetleri Merkezi Kayıt Kuruluşu'nda (MKK) yayınlanarak tüm şeffaflığı ile siz değerli tüm ortaklarımızın bilgilerine sunulmuş oldu.

26 Aralık 2012'de Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası Karaköy Şubesinin İstanbul Vizyon Park Merkez Plaza'ya taşınması; sadece plazamıza değil, bu bölgeye de farklı bir anlam katmış oldu. Bununla beraber Takasbank'ın bir bölümünü de yine İstanbul Vizyon Park Merkez Plazamızın 4.katına taşıdık.

Uzun süredir görüşmelerini devam ettirdiğimiz İstanbul Altın Borsasının da bizim bölgemize ve gayrimenkullerimize taşıma konusundaki faaliyetlerimiz olumlu sonuçlar verdi ve arsalarımız üzerinde birlikte proje geliştirmeye başladık.

Arsalarımızın birinde Altın Borsası ve buna bağlı olarak taşıma firmaları ve özellikli ofisler (Loomis,Bantaş,Brink's,Ups,Fedex,Mng,İar (İstanbul Altın Rafinerisi) ; diğer arsamızda da proje geliştirme çalışmaları devam etmektedir.Ortaya çıkacak raporlar doğrultusunda ofis, residence ,konut vs projeleri geliştirip hayata geçireceğiz. Böylelikle 2013 yılı yine yatırım yılımız olacak.

Bütün bunlar mevcut gayrimenkullerimizin daha fazla değer kazanması, bölgenin Altın'a dayalı bir finans merkezi haline getirilmesi adına çok önemli gelişmelerdir.

KUYAŞ Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'nin vizyonunu sektörünün üst sıralarına taşıma yolunda yaptıklarımız yapacaklarımızın teminatıdır diyorum.

Göstermiş olduğunuz güven ve destek için sizlere Yönetim Kurulumuz adına teşekkür ederim.

Saygılarımla,

Sait Erdal METİNER

2-FAALİYET RAPORU DÖNEMİ

Faaliyet Raporumuz 01.01.2012 ile 31.12.2012 dönemini kapsamaktadır.

3-ŞİRKETİMİZİN ÜNVANI VE GENEL BİLGİLER

Ortaklığın Ünvanı : KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

Kuruluş Tarihi : 19.10.2005

Halka Arz Tarihi : 18.09.2012

Kuruluş Sermayesi : 500.000.-TL

Ticaret Sicil No : 568143/515725

Vergi Dairesi : YENİBOSNA

Vergi Sicil No : 601 041 7817

Merkez Adresi

İstanbul Vizyon Park Merkez Plaza Kuyumcular Sokak No:4 C – 1 Blok 11 Kat D.325
Yenibosna - Bahçelievler / İSTANBUL

Telefon No : 0212 603 32 00

Faks No : 0212 603 32 04

İnternet Adresi

www.kuyas.com.tr

E-Posta Adresi

info@kuyas.com.tr

4-VİZYON VE MİSYONUMUZ

Vizyon : Kuyaş Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları AŞ. Gayrimenkul sektörünün gelişen ve değişen ihtiyaçları doğrultusunda , güvenli , istikrarlı büyüme ve gelişme odaklı hem ortaklarına hem de ülkeye faydalı projeler üretmeyi amaçlayan yaklaşımı ile Türkiye'nin tercih edilen lider gayrimenkul yatırım ortaklığı olmayı hedeflemiştir.

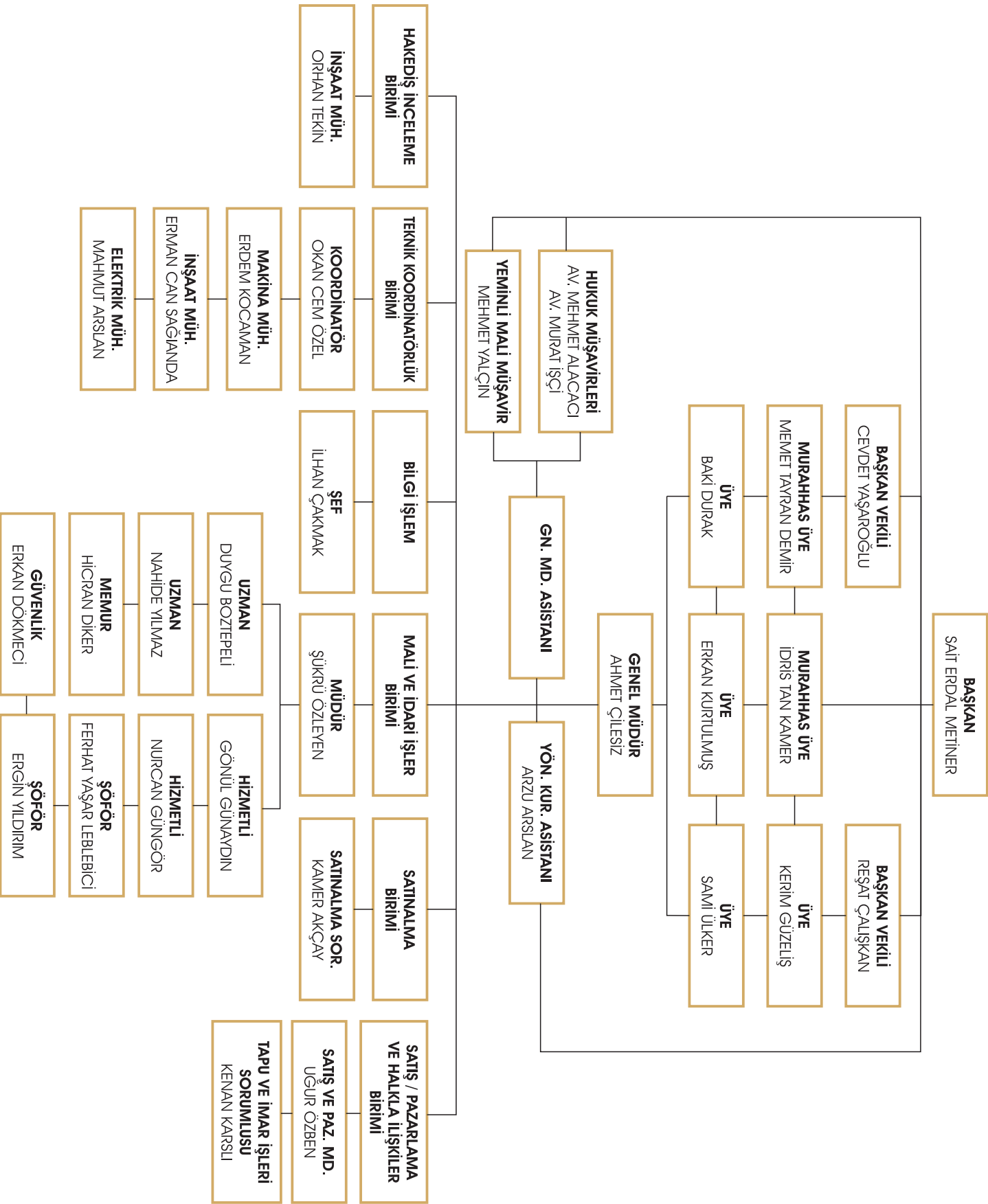
Misyon : Deneyimli yönetimi ve kadrosu ile tercih edilen ve yatırımlarla istikrarlı güven veren şekilde büyüyerek ortaklarına maksimum değer yaratırken eşzamanlı olarak geliştirdiği projeler ile de tüketici kitlesine en yüksek tatmini sağlamaktır.

5 - YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER VE ŞİRKET PERSONEL YAPISI

YÖNETİM KURULU				
AD SOYADI	GÖREVİ	SEÇİLDİĞİ GENEL KURUL TARİHİ	GÖREV SÜRESİ	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler
SAİT ERDAL METİNER	BAŞKAN	31.05.2010	31.05.2013	BŞK. VE BŞK VEKİLİ
CEVDET YAŞAROĞLU	BAŞKAN VEKİLİ	31.05.2010	31.05.2013	BAŞKAN VEKİLİ
REŞAT ÇALIŞKAN	BAŞKAN VEKİLİ	31.05.2010	31.05.2013	BAŞKAN VEKİLİ
İDRİS TAN KAMER	MURAHHAS ÜYE	31.05.2010	31.05.2013	MURAHHAS ÜYE
MEMET TAYRAN DEMİR	MURAHHAS ÜYE	31.05.2010	31.05.2013	MURAHHAS ÜYE
BAKİ DURAK	ÜYE	31.05.2010	31.05.2013	ÜYE
ÖZCAN HALAÇ	ÜYE	25.05.2011	07.05.2012	AYRILDI
ERKAN KURTULMUŞ	ÜYE	15.05.2010	31.05.2013	ÜYE
KERİM GÜZELİŞ	ÜYE	31.05.2010	31.05.2013	ÜYE
SAMİ ÜLKER	ÜYE	31.05.2010	31.05.2013	ÜYE

DENETİM KURULU				
AD SOYADI	GÖREVİ	SEÇİLDİĞİ GENEL KURUL TARİHİ	GÖREV SÜRESİ	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler
MUSTAFA ERCAN ÖZGÜR	BAŞKAN	31.05.2010	31.12.2012	BAŞKAN
ALİ SERDAR ÖZCAN	ÜYE	31.05.2010	31.12.2012	ÜYE
METİN TAŞÇI	ÜYE	31.05.2010	31.12.2012	ÜYE

Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri 31.05.2010 tarihli Genel Kurul tarafından 3 yıl süre için seçilmiş olup, görev yetkileri şirket esas sözleşmesi ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre belirlenmiştir. "Yönetim Kurulu Üyeliğinden" istifa eden Özcan HALAÇ'ın yerine 15.05.2012 tarihinde Erkan KURTULMUŞ seçilmiştir.



6-ŞİRKETİMİZİN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

6.1 ŞİRKETİMİZİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE YERİ

Kuyumcukent Kompleksi'nde, iki etaptan oluşan toplam 807 bağımsız bölüme ait Ofis ve atölyelerden oluşan toplam 225.000 m2 inşaat tamamlanmıştır. İnşaat bitirilmiş ve iskan belgeleri alınarak oturma açılmış, işletmeye alınmış ve fiili yaşam başlamıştır.

Şirketimiz aktifinde kayıtlı araziler üzerinde; Ticari alanlar, sergi ve konferans alanları, Altın borsası binası, otopark alanı gibi yüksek gelir sağlayacak, eğitim alanları gibi sektöre insan kaynağı desteği verecek inşaat projelerini gerçekleştirmek suretiyle, söz konusu arazileri amacına en uygun ve kârlı biçimde değerlendirmek, Şirketimizin fiili faaliyet konusudur.

Bu amaçla, mevcutta bulunan arsalar için bir değerlendirme firmasına çalışma yaptırılmış olup bu değerlendirme raporu sonucuna göre hasılat paylaşım usulü ile teklif toplanmış, ancak teklif veren firmalar arasından yapılan elemeler sonunda kurumumuzun şartnamesine uygun ve yeterliliğe haiz bir firma ile anlaşma sağlanamamıştır.

Bu arada 1541 – 1 nolu parselimiz üzerinde projelendirmeyi düşündüğümüz Altın Borsasının yöremize taşınmasını ve bölgemizin Altın ve finans merkezi olmasını sağlama hedeflerimiz hususundaki çalışmalarımız başarıya ulaşmış ve 2012 yılı sonlarında Altın borsası ile proje detayı üzerinde çalışmalarımız başlamış olup, 2013 başlarında ise detay çalışmalarını devam ettirmekteyiz.

Bunun yanında Takasbank depo merkezinin yine İstanbul Vizyon Park Merkez Plazaya taşınması da Kuyumcukent'in yavaş yavaş Altına dayalı finans merkezi olmasına katkıda bulunmuştur.

Bununla birlikte, Şirketimizi Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüştürmek, halka açılarak ilave kaynak sağlamak, bu suretle Kuyaş'ın, halkın güvenini kazanmış ve yatırım için tercih ettiği bir yatırım aracı olarak ekonomik ve marka değerini yükseltmek ve şirketimizin ulusal ve uluslararası iş, para ve sermaye piyasalarındaki tanınırlığı, prestij ve kredibilitelerini artırmak şirketimizin hedeflenen faaliyetlerindedir.

Diğer taraftan; ülkemizde ve özellikle İstanbul da başlatılan Kentsel dönüşüm projesi ve depreme dayanıklı konutlar üretme faaliyetlerinden, kurumumuz da pay almayı hedefleyerek, yeni arsalar, yeni gayrimenkuller, yeni projeler üreterek, hem ortaklarına, hem şirketimizin vizyonuna hem de ülkeye katkıda bulunmayı hedeflemektedir.

Ayrıca şirketimiz, kurucu ortağımız olan S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi ile geçen Genel kurulumuzda ortaklarımız tarafından karar verilen Birleşme ile ilgili faaliyetleri hızlandırmış Sermaye Piyasası Kurulu'na izin için başvurmuş olup bu yıl içinde bu konudaki tüm prosedürlerin tamamlanması hedeflenmektedir.

6.2 ŞİRKETİMİZİN TAMAMLADIĞI FAALİYETLERİ

T.C. MERKEZ BANKASI

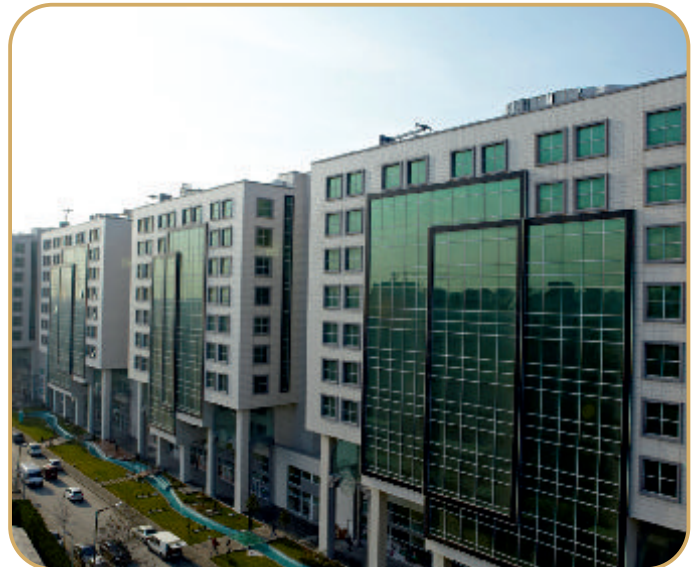
T.C. Merkez Bankası Avrupa Yakası Vezne Merkezi, projesi anlaşmalara göre tamamlanmış ve geçici kabulü yapılmış olup ;Resmi açılışı 26.12.2012 tarihi itibarıya gerçekleşmiştir. Böylece TCMB sının taşınması ile bölgemiz ve kurumumuza ait gayrimenkullerimizin değeri artmıştır.



İVP OFİS PLAZALARI

Toplam 81.062 m2 olan Ofis Plazaları inşaatımız 23.12.2011 tarihinde tamamlanarak ruhsatları alınmış ve malikleri işyerlerine taşınmaya başlamış olup ; bu Plazadaki gayrimenkullerin yaklaşık % 93 "ü satılmış, sifede iş hayatı canlanmıştır.01.04.2012 tarihinde Geçici Kat Malikleri Yönetimi hizmete başlamış olup, site yönetimi aktif olarak görevlerini sürdürmektedirler.

Plazalarımızda teslimler devam etmektedir. Teslimlerle birlikte % 70 oranında oturma ve faaliyet başlamıştır. Plazalarımızın iskan belgesi 07.02.2012 tarihinde alınmış olup kat mülkiyetine geçişleri tamamlanmış ve Kat Mülkiyeti tapuları çıkarılmıştır.



Ofis Blokları

MERKEZ PLAZA

Toplam 81.062 m2 olan Ofis Plazaları inşaatımız 23.12.2011 tarihinde tamamlanarak ruhsatları alınmış ve malikleri işyerlerine taşınmaya başlamış olup ; bu Plazadaki gayrimenkullerin yaklaşık % 68 'ü satılmış, sitede iş hayatı canlanmıştır. 01.04.2012 tarihinde Geçici Kat Malikleri Yönetimi hizmete başlamış olup, site yönetimi aktif olarak görevlerini sürdürmektedirler. Plazalarımızda teslimler devam etmektedir. Teslimlerle birlikte % 45 oranında oturma ve faaliyet başlamıştır. Plazalarımızın iskan belgesi 07.02.2012 tarihinde alınmış olup kat mülkiyetine geçişleri tamamlanmış ve Kat Mülkiyeti tapuları çıkarılmıştır.



Merkez Plaza

PEYZAJ VE ÇEVRE DÜZENLEME

İstanbul Vizyon Park Ofis Plaza ve Merkez Plaza girişlerinde çevre düzenleme , havuz ve botanik çalışmaları tamamlanmış olup, Merkez Plaza asit baz boruları Çevre Düzenleme Bakanlığının belirlemiş olduğu standartlara uygun hale getirilmiştir.



Merkez Plaza bahçe peyzajı tamalanmış, botanik firması ile sözleşme imzalanarak bakımı yaptırılmaktadır



İŞLETME

Plazalarımızın işletmesi için ihale düzenlenmiş ve en iyi teklifi veren ISS firması ile Ekim 2011 tarihinde 1 yıllık sözleşme imzalanmış ve devamında ise sözleşmeler Kat Malikleri yöneticilerine devredilmiştir .

31 Mart 2012 tarihine kadar plazalarımızın yönetim işlevi Kuyaş tarafından yapılmış ve giderleri karşılanmıştır. 2012 Yılı Eylül ayı itibariyle Temizlik, Güvenlik, Peyzaj ve Teknik Bakım Sözleşmeleri Ofis ve Atölye Kat Maliklerine devri yapılmıştır.



KAT MALİKLERİ KURULU

Her iki plazamızın yönetimi için Geçici Blok Kat malikleri Yönetim ve Denetim Kurulları belirlenip site yönetim planına uygun olarak atamaları yapılmıştır. 01.04.2012 tarihi itibari ile plazaların yönetimi Kuyaş tarafından bu kurullara devredildi. Geçici olan bu kurullar binaların teslimlerinin sağlanması ve maliklerin taşınması sonrası Blok Kat Maliklerini toplantıya çağırarak, seçimli genel kurullarını yapmışlardır.

6.3 İMKB FAALİYETLERİ

Şirketimiz genel kurulda siz değerli ortaklarımıza açıkladığımız gibi 18 Eylül 2012 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında "gong" çalarak hisselerimizin Serbest İşlem Platformunda (SİP) işlem görmesini sağlamıştır. Her ortağımız dilediği zaman hisselerini satarak değerlendirebilecek veya hisse satın alabilecektir. SPK ve İMKB ile tüm görüşme ve başvurular yapılarak Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) nezdinde hisselerin kotasyonu işlemi yapılmıştır. Ortaklığımızın yaklaşık % 70 'inin hisseleri kote edilmiştir. İMKB ve SPK nın belirleyeceği usul ve zamanda hisselerimiz işleme açılacak ve alım satımları borsa üzerinden kolayca şeffaf bir şekilde yapılacaktır.



6.4 SATIŞ / PAZARLAMA ve REKLAM KONULARI

Şirketimiz vizyonu doğrultusunda faaliyetlerini sürdürmesi ve özellikle kurum olarak SPK ya tabi olması ve hisselerimizin İMKB de işlem görmeye başlaması ile birlikte Kurumsallaşmaya gereken önemi vererek, Satış ve Pazarlama Departmanını oluşturmaya karar vermiş ve 2013 yılında bu departmanı aktif hale getirmiştir. Projemiz İstanbul Vizyon Park Markası (İVP) olarak 10 yıl süre ile tescil edilmiştir. Kuyumcukent kimliği altında yeni bir marka yaratılarak Kuyumcukent' in bilinirliği artırılmıştır. Her iki plazamızda gerekli olan tüm tabelalama işlemleri tamamlanmış olup, levhalar yerleştirilmiştir. Resepsiyonlar ve blok girişleri düzenlenmiştir.



6.5 ARSALARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

Kuyaş olarak elimizde mevcutta bulunan arsaları için bir değerlendirme firmasına çalışma yaptırılmış olup bu değerlendirme raporu sonucuna göre hasılat paylaşım usulü ile teklif toplanmış , ancak teklif veren firmalar arasından yapılan elemeler sonunda kurumumuzun şartnamesine uygun ve yeterliliğe haiz bir firma ile anlaşma sağlanamamıştır

Yine elimizde bulunan mevcut arsalarımızın bir kısmının satılması ile ilgili olarak 11.10.2010 tarihinde Eskidji Müzayedecilik firması aracılığı ile Kamuya açık bir ihale düzenlenmiş ve ihale neticesinde 15-20 ve 21 nolu parsellerimiz en iyi teklifi veren Cihan Kamer'e satılmış ve kendisi ile 6 ay süreli bir protokol imzalanmıştır. 20 ve 21 nolu parsellerin tapuları 2011 yılı içinde , 15 nolu parselin tapusunda Ocak 2012 de Cihan Kamer e verilmiş ve bu satışlara ait tüm bedeller tahsil edilmiştir.

Elimizde mevcut iki parsel arsalarımız mevcuttur. Bunlardan bir tanesi 1542 ada 7, 10353, 10354, 10355, 10359 parselde mevcut 7517,63 metrekare ve diğeri ise 1541 ada 1 parselde mevcut 4265,53 metrekare olmak üzere toplam 11783,16 metrekare arsamız mevcuttur.

7- FİNANSAL YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

7.1 SERMAYE YAPISI İLE İLGİLİ BİLGİLER

7.1.1 ŞİRKET SERMAYESİ

Şirket sermayesi 500.000.- TL olup tamamı ödenmiştir. 2012 yılı içinde, sermayede değişiklik olmamıştır. 31.12.2012 tarihi itibarı ile 1836 küçük ortak bulunmaktadır. İMKB'ye 1 TL nominal değerle 500.000.-Adet hisse kote olmuş olup, kaydileştirilen hisse sayısı 1311 adettir. Kaydileştirilenlerin toplam tutarı 372.518,86 TL dir

Türü	Beher Payın Nominal Değeri(TL)	Toplam Nominal Değer (TL)	Sermayeye Oranı(%)	İmtiyaz Türü
Nama	1 TL	500.000 TL	100	Bulunmamaktadır.

Şirket'in 31.12.2012 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında öz sermaye tutarı 500.000-TL'dir. Bu tutarı hisse adedi olan 500.000'e böldüğümüzde bir hissenin defter değerinin 1-TL olduğu hesaplanmıştır

7.1.2 ŞİRKET İŞTİRAKLERİ

Şirketimizin kurucu ortaklarımızdan olan S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifinde 97.345,84 TL iştiraki bulunmaktadır.

7.2 YÖNETİM KURULU ÜCRET POLİTİKASI ve HARCAMALARI

Yönetim Kurulumuzun ücretlendirilmesi Hakkı Huzur şeklinde olmaktadır.2012 yılı sonuna kadar zorunlu olan Denetim Kurulu üyeleri ve onlara ödenen Hakkı huzur ödemeleri 2013 yılı itibarı ile kaldırılmıştır.Yönetim Kurulu Başkanı aylık 4 bin, başkan vekilleri aylık 3.500.- , Murahhas üyeler 3.000.- , Yönetim kurulu üyeleri 2.500.- lira almaktadırlar.

Şirketimizin 2012 yılı içinde Temsil giderleri 4.676,44 TL , Yurtiçi seyahat harcamaları ise toplam 3.027,03 TL olmuştur.

7.3 KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirketimiz, dağıtılacak kar payı miktarının, Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere; şirketimizin uzun vadeli stratejileri, politikaları, karlılık ve nakit durumu analizi ve makroekonomik gelişmeler ile içinde yer aldığı sektörün durumu analiz edilerek Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda belirlenmesini ve Yasal Süreler içerisinde dağıtılması esasını benimsemiştir.

Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak yapılacak kar dağıtımı, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz Hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir.

Yönetim Kurulu'nun Genel Kurul'un onayına sunacağı Kar Dağıtım teklifinde pay sahiplerinin beklentileri ile şirketimizin büyüme gereği arasındaki hassas dengenin bozulmamasına ve Genel Kurul tarafından kararlaştırılan Yıllık Kar'ın ortaklara dağıtımının yasal süreler içinde en kısa sürede yapılmasına azami gayret ve özen gösterilir.

7.4 REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. EKSPERTİZ RAPORU

Ada / Parsel	M2	EMSAL KARŞILAŞTIRMA	
		TL	USD
1541 / 1	4.265,53	17.015.000	9.451.203
1542 / 7	3.176,63	12.070.000	6.704.438
10353-10354-10355-10359	4.341,00	18.130.000	10.070.544
Toplam	11.783,16	47.215.000	26.226.185

Not : Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 31.12.2012 tarih, Öİ-1212010 ve Öİ-1212009 sayılı raporu baz alınmıştır. USD kur 1,80 TL alınmıştır. KDV hariç fiyatlar'dır.

8- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

İçinde bulunduğumuz yıllar, dünyanın genel ekonomik seyri, ülkemizin küresel krizden aldığı pay ve gayrimenkul sektörünün konjonktürel dalgalanmaları politik risk ve ekonomik risk gibi faktörler şirketimizi de yakından

ilgilendiren konulardandır.

Şirketimiz risk alarak faaliyetlerini gerçekleştirmek amacı ile bankalardan kredi kullanmış ve inşaatlarını tamamlamıştır.

Bir kısım gayrimenkulleri inşaat aşamasında, kalanlarını ise inşaat sonrasında satışını gerçekleştirerek kullanmış olduğu krediyi kapatmaya çalışmaktadır.

Bugüne kadar kredi riskimizi sürekli azaltarak önemli bir bölümünü ortadan kaldırmış bulunmaktayız.

Bunun yanında aktifimizde satılabilir gayrimenkullerimizin değerleri, satıldığı veya projelendirildiğinde

kurumumuza sağlayacağı artı değerler, kentsel dönüşümde pay alma çalışmaları ve diğer gayrimenkul

geliştirme projeleri ve şirketimizin mevcut öz varlık yapısının güçlü olması risk faktörlerinin şirketimizin üzerindeki etkinliğini en aza indirmektedir.

9-DENETİM KURULU RAPORU

DENETÇİ RAPORU ÖZETİ

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIMLARI A.Ş. GENEL KURULU'NA

- Ortaklığın Unvanı : Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları AŞ.
- Merkezi : YENİBOSNA/ İSTANBUL
- Sermayesi : 500.000 TL
- Faaliyet Konusu : Hertürlü inş. Alım-satım, kiralama vb.

- **Denetçi veya Denetçilerin adı ve görev süreleri, ortak veya şirketin personeli olup olmadıkları:**

Mustafa Ercan Özgür, Ali Serdar Özcan, Metin Taşçı, denetçiler aynı zamanda şirket ortağıdır.

- **Katılınan Yönetim Kurulu ve yapılan Denetleme Kurulu toplantıları sayısı:**

Denetleme Kurulu üyeleri 2012 yılı içerisinde yapılan tüm toplantılara katılmışlardır. Katılınan toplantı sayısı 50'dir.

- **Ortaklık hesapları, defter ve belgeleri üzerinde yapılan incelemenin kapsamı, hangi tarihlerde inceleme yapıldığı ve varılan sonuç:**

01.01.2012 – 31.12.2012 döneminde şirket ana sözleşmesi, Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Vergi Usul Kanunu hükümleri ve Genel Kabul Görmüş Muhasebe ilkeleri gereğince incelenmiş bulunmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre tutulması gereken yasal defterlerin noter tasdikli olduğu, 2012 yılı içindeki işlemlerin mevzuat ve ana sözleşme hükümlerine uygun olarak usulü dairesinde yapıldığı ve kayıtlara geçirildiği görülmüştür.

- **Türk Ticaret Kanunu'nun 353'üncü maddesinin 3 numaralı bendi gereğince ortaklık veznesinde yapılan sayımların sayısı ve sonuçları:**

12 ay boyunca herhangi bir eksiklik tespit edilmemiştir.

- **Türk Ticaret Kanunu'nun 353'üncü maddesinin 4 numaralı bendi gereğince yapılan inceleme tarihleri ve sonuçları:**

3 er aylık dönem sonları itibari ile incelenmiştir.

- **İntikal eden şikayet ve yolsuzluklar ve bunlar hakkında yapılan işlemler:**

Kurulumuza herhangi bir şikayette bulunulmamıştır.

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları AŞ. nin 01.01.2012 – 31.12.2012 dönemi hesap ve işlemlerini Türk Ticaret Kanunu, ortaklığın esas sözleşmesi ve diğer mevzuat ile genel kabul görmüş muhasebe ilke ve standartlarına göre incelemiş bulunmaktayız.

Görüşümüze göre içeriğini benimsediğimiz ekli 01.01.2012 -31.12.2012 tarihi itibariyle düzenlenmiş bilanço, ortaklığın anılan tarihteki mali durumunu; 01.01.2012- 31.12.2012 dönemine ait gelir tablosu, anılan döneme ait faaliyet sonuçlarını gerçeğe uygun ve doğru olarak yansıtmaktadır. Bilançonun ve gelir tablosunun onaylanmasını ve Yönetim Kurulu'nun aklanmasını oylarınıza arz ederiz.

Mustafa Ercan Özgür



Ali Serdar Özcan



Metin Taşçı



S E R T İ F İ K A

İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ YÖNETİMİ

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

kuruluşunun,

Kuyumcukent Sitesi Vizyon Merkez Plaza C1 Blok Kuyumcular
Sok. Kat:11 D:325 Yenibosna - İstanbul / TÜRKİYE
adresinde,

ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL, İLAVE ATÖLYE BİRİMLERİ,
SERGİ VE KONFERANS ALANLARI, OTOPARK ALANI, EĞİTİM
ALANLARI GİBİ KUYUM SEKTÖRÜNE DESTEĞİ VERECEK TÜM
İNŞAAT PROJELERİNİ GERÇEKLEŞTİRMEK

EA 28
kapsamında

iş sağlığı ve güvenliği yönetim sistemi yürürlüğe koyduğu;

OHSAS 18001:2007

standart taleplerinin yerine getirildiği belirlenmiştir.

İlk Yayın Tarihi :10.12.2012
Yayın Tarihi :10.12.2012
Geçerlilik Periyodu :3 YIL
Geçerlilik Tarihi :09.12.2013
Sertifika Numarası :04/10540/01-TR

Onay :



Bu sertifikanın geçerliliği, yılda en az bir kez yapılacak gözetim denetiminin başarılı geçmesine bağlıdır. Bu durumda belge yeniden düzenlenecektir.



S E R T İ F İ K A

İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ YÖNETİMİ

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

kuruluşunun,

Kuyumcukent Sitesi Vizyon Merkez Plaza C1 Blok Kuyumcular
Sok. Kat:11 D:325 Yenibosna - İstanbul / TÜRKİYE
adresinde,

ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL, İLAVE ATÖLYE BİRİMLERİ,
SERGİ VE KONFERANS ALANLARI, OTOPARK ALANI, EĞİTİM
ALANLARI GİBİ KUYUM SEKTÖRÜNE DESTEĞİ VERECEK TÜM
İNŞAAT PROJELERİNİ GERÇEKLEŞTİRMEK

EA 28
kapsamında

iş sağlığı ve güvenliği yönetim sistemi yürürlüğe koyduğu;

OHSAS 18001:2007

standart taleplerinin yerine getirildiği belirlenmiştir.

İlk Yayın Tarihi :10.12.2012
Yayın Tarihi :10.12.2012
Geçerlilik Periyodu :3 YIL
Geçerlilik Tarihi :09.12.2013
Sertifika Numarası :04/10540/01-TR

Onay :



Bu sertifikanın geçerliliği, yılda en az bir kez yapılacak gözetim denetiminin başarılı geçmesine bağlıdır. Bu durumda belge yeniden düzenlenecektir.



S E R T İ F İ K A

ÇEVRE YÖNETİMİ

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

kuruluşunun,

Kuyumcukent Sitesi Vizyon Merkez Plaza C1 Blok Kuyumcular
Sok. Kat:11 D:325 Yenibosna - İstanbul / TÜRKİYE
adresinde,

ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL, İLAVE ATÖLYE BİRİMLERİ,
SERGİ VE KONFERANS ALANLARI, OTOPARK ALANI, EĞİTİM
ALANLARI GİBİ KUYUM SEKTÖRÜNE DESTEĞİ VERECEK TÜM
İNŞAAT PROJELERİNİ GERÇEKLEŞTİRMEK

EA 28
kapsamında

çevre yönetim sistemi yürürlüğe koyduğu;

ISO 14001:2004

standart taleplerinin yerine getirildiği belirlenmiştir.

İlk Yayın Tarihi :10.12.2012
Yayın Tarihi :10.12.2012
Geçerlilik Periyodu :3 YIL
Geçerlilik Tarihi :09.12.2013
Sertifika Numarası :02/10540/01-TR



Onay :



Bu sertifikanın geçerliliği, yılda en az bir kez yapılacak gözetim denetiminin başarılı geçmesine bağlıdır. Bu durumda belge yeniden düzenlenecektir.

11- YÖNETİM KURULU KARARI

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ YÖNETİM KURULU KARARI

Toplantı No : 011
Tarih : 27.02.2013
Saat : 10:00
Yer : Vizyon Park Merkez Plaza C-1 Blok Kuyumcular Sok. No:4 Kat :11 D:325-326
 Yenibosna Bahçelievler /İSTANBUL

Katılanlar : Yönetim Kurulu Başkanı; Sait Erdal METİNER,
 Yönetim Kurulu Başkan Vekili; Reşat ÇALIŞKAN, Cevdet YAŞAROĞLU,
 Yönetim Kurulu Murahhas Üyeleri; M. Tayran DEMİR, İdris Tan KAMER,
 Yönetim Kurulu Üyeleri; Kerim GÜZELİŞ, Sami ÜLKER, Baki DURAK, Kerim GÜZELİŞ,

GÜNDEM : 2012 Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

KARAR : -Yapılan toplantı ve müzakere neticesinde;

2012 yılı Faaliyet Raporu okunmuş, müzakere edilmiş olup, Genel Kurul'a sunulmak üzere raporun detaylarını içeren (bu) Kitapçıkta görüldüğü şekli ile kabul edilmesine,

Oy birliği ile karar verilmiştir.

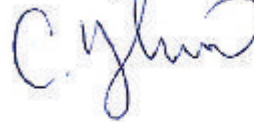
Başkan
Sait Erdal METİNER



Başkan Vekili
Reşat ÇALIŞKAN



Başkan Vekili
Cevdet YAŞAROĞLU



Murahhas Üye
M. Tayran DEMİR



Murahhas Üye
İdris Tan KAMER



Üye
Erkan KÜRTÜLMÜŞ



Üye
Sami ÜLKER



Üye
Baki DURAK



Üye
Kerim GÜZELİŞ

