

**SERMAYE PİYASASI KANUNU KAPSAMINDA HALKA AÇIK ŞİRKET
STATÜSÜNDE BULUNAN
VE SERBEST İŞLEM PLATFORMUNDA İŞLEM GÖREN KUYUMCUKENT
GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
PAYLARININ
BORSA İSTANBUL A.Ş.'DE İŞLEM GÖRME BİLGİ FORMU**


KUYAŞ
KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul Vizyon Park Merkezi
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 34197 Beşiktaş/İST. Yenibosna V.D. Sicil No: 2711326
Tic. Sicil No: 568 143 515 715

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ'NDEN

Borsa İstanbul A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 12.12.2013 tarihli toplantısında, Serbest İşlem Platformunda işlem gören ortaklığımız paylarının İkinci Ulusal Pazar da işlem görmesine karar verilmiş olup paylarımız Borsa kotunda yer almamaktadır. Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'nun işbu kararı ortaklığımızın ve paylarının borsa veya kamuya tekeffülü anlamına gelmez.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.08.2008 tarih ve 23/924 sayılı kararı uyarınca iş bu "Borsa İstanbul A.Ş.'de İşlem Görme Bilgi Formu"nda yer alan bilgilerin gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmasından ihraççılar sorumludur. Bağımsız Denetim kuruluşları ise, denetledikleri Finansal tablo ve raporlara ilişkin olarak hazırladıkları raporlardaki yanlış ve yanıltıcı bilgi ve kanaatler nedeni ile doğabilecek zararlardan hukuken sorumludur.

Borsa İstanbul A.Ş.'de İşlem Görme Bilgi Formu ve eklerinde yer alan bilgilerin gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmasından aşağıda unvanları belirtilen Kuruluşlar ile bu kuruluşları temsile yetkili kişiler sorumludur:

Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş. Borsa İstanbul'da işlem görme bilgi formunda yer alan bilgilerin kaynağı olan 31.12.2010 tarihli Bağımsız Denetim Raporundan sorumlu olup, Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. ise 31.12.2011, 31.12.2012 ve 30.09.2013 tarihli Finansal Tablolara ilişkin Bağımsız Denetim Raporundan sorumludur.

I. KAYDİLEŞTİRİLMEK ÜZERE MERKEZİ KAYIT KURULUŞUNA TESLİM EDİLMEYEN PAYLARI İLE İLGİLİ ESASLAR

Resmi Gazete'nin 30.12.2012 tarih ve 28513 sayılı nüshasında yayımlanan 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun "Sermaye Piyasası Araçlarının Kaydileştirilmesi" başlıklı 13. Maddesinin 4. Bendinde;


Sermaye Piyasası Araçlarının kaydileştirilmesi

Madde 13-.....

(4) Kaydileştirilmesine karar verilen sermaye piyasası araçlarının Kurulca belirlenen esaslar çerçevesinde teslimi zorunludur. Teslim edilen sermaye piyasası araçları kendiliğinden hükümsüz hale gelir. Teslim edilmeyen sermaye piyasası araçları ise kaydileştirme kararından sonra borsada işlem göremez, aracı kurumlarca bu sermaye piyasası araçlarının alım satımına aracılık edilemez ve katılma belgelerinin geri alımı yapılamaz. Kayden izlenmeye başlandığı tarihi izleyen yedinci yılın sonuna kadar teslim edilmeyen sermaye piyasası araçları YTM'ye intikal eder. Bunların üzerindeki sınırlı aynı haklar kendiliğinden sona ermiş sayılır. Bunlar YTM'nin hesabına geçmesinden itibaren üç ay içerisinde satılır.

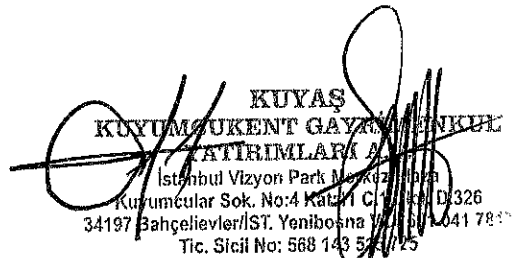
.....

hükmü yer almaktadır.


KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ
İstanbul Vizyon Park Markeri Kat: 4
Kuyumcular Sok. No:4 Kat: 4 C. No: 326
34197 Bahçelievler/ST. Yenibosna M. No: 41 781
Tic. Sicil No: 568 143 51 725

II. İLK İŞLEM SEANSINDA UYGULANACAK REFERANS FİYAT VE SERBEST FİYAT MARJİ UYGULAMASI

Borsa İstanbul'un 383 sayılı "Halka Açık Şirketlerin Paylarının Halka Arz Edilmeksizin Borsa'da işlem görmesine ilişkin esaslar" Genelgesinin başvuru, Borsaya verilecek bilgi ve belgeler başlıklı VIII. maddesinin 5. Bendinde "Başvuran şirketlerin payları Serbest İşlem Platformu (SİP)"nda işlem görüyorsa, başvuru tarihi itibarıyla en az 1 ay süre ile şirketin paylarının SİP kaydında olması ve başvurudan önceki son ay içinde en az 10 iş günü fiyat tescili gerçekleşmiş olması halinde Fiyat Tespit raporu istenmez" hükmü gereği Fiyat Tespit raporu hazırlanmamıştır. İkinci Ulusal Pazardaki ilk işlem gününde, SİP'de son seansta oluşan ağırlıklı ortalama fiyat üzerinde hesaplanan fiyat baz fiyat olarak alınacaktır.


KUYAŞ
KUYUMSUKENT GAYRİ MENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul Vizyon Park Merkez Kat: 4
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:4 C/105 İstanbul D:326
34197 Bahçelievler/İST. Yenibosna Y. No: 1041 781
Tic. Sicil No: 568 143 52/15

İÇİNDEKİLER

1. ÖZET	5
2. RİSK FAKTÖRLERİ	20
3. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER	27
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	42
5. MEVCUT SERMAYE VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	44
6. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER,	46
7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	54
8. İLİŞKİLİ TARAF VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	54
9. İŞLEM GÖRECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	55
10. FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI.....	58
11. ORTAKLIĞIN FON KAYNAKLARI.....	63
12. GEÇMİŞ DÖNEM FİNANSAL TABLO VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI	65
13. ORTAKLIĞIN PROFORMA FİNANSAL BİLGİLERİ	66
14. KAR PAYI DAĞITIM ESASLARI	66
15. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	67
16. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	68
17. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	72
18. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER	73
19. "BORSA İSTANBUL İŞLEM GÖRME BİLGİ FORMU" NUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	73
20. EKLER	74


KUYAŞ
KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul Vizyon Park Merkez
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:4/1 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
34197 Bahçelievler/İST. Yenibosna / D.Ü. 441 761
Tic. Sicil No: 568 143 415 761

KISALTMA VE TANIMLAR

A.Ş.	:	Anonim Şirket
Borsa / İstanbul, BİST, BİAŞ	:	Borsa İstanbul A.Ş.
Grup	:	Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. ve S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi
İhraççı, Kuyaş, Şirket, Ortaklık	:	Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.
İNA	:	İndirgenmiş Nakit Akımları
KAP	:	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kiaş	:	Kuyumcukent İşletme A.Ş.
Kooperatif	:	S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi
SİP	:	Serbest İşlem Platformu
SPK / Kurul	:	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	:	Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	:	Türkiye Cumhuriyeti
TL	:	Türk Lirası
TRİ	:	Teminat, Rehin, İpotek
TTK	:	Türk Ticaret Kanunu
TTSG	:	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
YTM	:	Yatırımcı Tazmin Merkezi

1. ÖZET

Bu bölüm "Borsa İstanbul İşlem Görme Bilgi Formu" nun özeti olup Sermaye Piyasası Araçların ilişkin yatırım kararları Borsa İstanbul İşlem Görme Bilgi Formunun bütün olarak değerlendirmesi sonucu verilmelidir.

1.1. Ortaklık hakkında bilgi

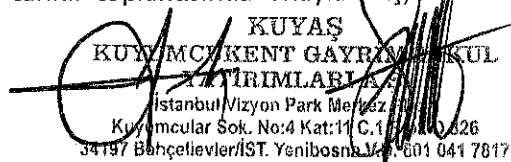
Ortaklık hakkında geniş bilgi işbu "Borsa İstanbul İşlem Görme Bilgi Formu" nun 3 nolu bölümünde sunulmuş olup özet tanıtıcı bilgiler aşağıda sunulmuştur.

1.1.1. Tanıtıcı bilgiler

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'nin ("İhraççı, Kuyaş, Şirket, Ortaklık") şirket merkezi İstanbul Vizyon Park Merkez Plaza Kuyumcular Sokak No:4 Kat.11 D.325/326 Yenibosna-Bahçelievler/İSTANBUL adresinde sürdürmektedir. İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunun 568143 sicil numarasında kayıtlıdır. Şirketin süresi kuruluşundan itibaren süresizdir. Hukuki statüsü T.C. Kanunlarıdır. Son Genel Kurul toplantısındaki hazır bulunanlar listesine göre ortak sayısı 1.917'dir.

1.1.2. Ortaklığının tarihçesi ve gelişimi

Kuyaş, 19.10.2005 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 03.06.2011 tarih ve 17/519 sayılı toplantısında görüşülerek kurul kaydına alınmasına karar verilmiştir. Ortaklık paylarının, Serbest İşlem Platformu'nda("SİP") işlem görmesi amacıyla hazırlanan duyuru formları Kurulun 03.08.2012 tarihli toplantısında onaylanmış, 03.08.2012 tarih 1943 sayılı onay


KUYAŞ
KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul/Vizyon Park Merkez
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 C.1 D.325/326
34197 Bahçelievler/İST. Yenibosna/İST. 001 041 7817
Tic. Sicil No: 568 143 515 725

formuna istinaden paylar, 18.09.2012 tarihinden itibaren SİP'te işlem görmeye başlamıştır. Kuyaş'ın SPK'nın 01.07.2013 tarih 23/763 sayılı kararına istinaden S.S. Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi ("Kooperatif") ile birleşmesine karar verilmiş ve Kuyaş, 100.000.000.-TL Kayıtlı sermaye tavanı ile Kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirketin, kuruluş misyonu ve vizyonu Kooperatif'den aldığı arsaları geliştirerek inşaat aşamasında satmak ve ortaklarına kar sağlamaktır.

1.1.3. Faaliyet hakkında bilgiler

Şirketin iştigal ettiği ana faaliyet konusu Gayrimenkul ve İnşaat Alış – Satışdır.

Şirketin, esas sözleşmesinin amaç ve konu başlıklı 4. Maddesine göre ise; T.C. hudutları dâhilinde veya haricinde; resmi veya özel kuruluşların, 3.kişilerin mülkiyetindeki, zilyetliğindeki ve sorumluluğundaki hisseli, hissesiz her türlü gayrimenkulleri alabilir, satabilir, kullanabilir, bunları tamir veya yeniden inşa edebilir, kiralayabilir, mülkiyetindeki ve kiraladığı gayrimenkulleri kiraya verebilir, işlerini yapabilmek için her türlü teminatı alabilir ve verebilir, rehin ve ipotek, irtifak, intifa, üst hakkı, devre mülk irtifakı, taksim, sükna, kat irtifakı, kat mülkiyeti, gayrimenkul mükellefiyeti, inşaat hakları tesis ve tescil edebilir, fek edebilir. (devamı sözleşmenin ilgili md.)

1.1.4. Ortaklığın dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ortaklıkla olan ilişkileri ve ortaklığın grup içindeki yeri

Şirketin dahil olduğu bir grup bulunmamaktadır. Ancak, Şirket 01.07.2013 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulunun vermiş olduğu onay doğrultusunda yapılan 21.08.2013 tarihli Olağan Üstü Genel Kurul Kararı ile S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi ile birleşme kararı almış olup, 27.11.2013 tarihinde Ticaret Sicil Gazetesinde tescil işlemleri tamamlanmıştır. Birleşme doğrultusunda Devrolan şirketin Öz Kaynak Değerleme Yöntemi ve gerekçeleri aşağıdaki gibidir.

SEÇİLEN YÖNTEM VE GEREKÇESİ

Yapılan çalışmada Kooperatif için yöntem olarak yalnızca öz kaynak Yöntemi kullanılırken KUYAŞ için birincil yöntem olarak öz kaynak Yöntemi, ikincil yöntem olarak indirgenmiş nakit akımı("İNA") yöntemi, üçüncül yöntem olarak ise piyasa çarpanı yönteminin kullanılması uygun görülmüştür. İNA yönteminin kullanılmamasının sebebi, Kooperatif'in önümüzdeki dönemde nakit akışı yaratmasının beklenmemesidir. Piyasa çarpanları Yönteminin kullanılmamasının nedeni ise Kooperatif'in faaliyetleri ile paralel benzer şirket listesi oluşturulmasındaki zorluktur. Kooperatif'in borsada işlem görmemesi sebebi ile piyasada fiyatlanmış bir değeri bulunmadığından piyasa kapitalizasyon yöntemi de kullanılamamaktadır. Kooperatif'in birleşmeye konu finansal tablolarında yer alan varlık ve borç kalemleri gerçeğe uygun değerleri ile yer aldığı için öz kaynak yöntemi ve net aktif değeri yöntemi gerçekte aynı yöntemi ifade etmektedir. Bu açıdan bu yöntemler ayrı ayrı gösterilmeyip öz kaynak yöntemi başlığında ele alınmıştır. Bu nedenlerle öz kaynak değeri yönteminin kullanılmasına karar verilmiştir.

Kuyaş'ın varlıkları güncel olarak değerlemeye tabi tutulduğundan ötürü öz kaynak değerini aynı zamanda net aktif değer olarak da adlandırmak mümkündür. Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri bağımsız değerlendirme kuruluşları tarafından değerlendirilmiş olmakla birlikte, stoklarındaki

gayrimenkuller yeniden değerlemeye tabi tutulmadığı için, öz kaynak (net aktif) değerinin rayiç değeri en iyi şekilde yansıttığı düşünülmektedir. Diğer yandan tamamen şirkete özgü nakit akımlarının tahmin edilmesi ile hesaplanmış olup değerlendirme çalışmasında kullanılan varsayımlara dayalı olarak sonuç veren İNA Yönteminin Şirket'in rayiç değerini en iyi şekilde yansıtmadığı düşünülmektedir. Bunun nedeni şirketin faaliyetleri göz önünde bulundurulduğunda geleceğe yönelik nakit akımlarının sağlıklı bir şekilde tahmin edilememesidir. Tahminlerin sağlıklı bir şekilde yapılamamasının en önemli nedenleri satış hasılatlarının önceki dönemlerle karşılaştırılabilir olmaması ve genel olarak tahmin edilen kalemlerin teyit edilebilir verilere bağlı olmamasıdır. Şirketin özellikle son tahmin yılından sonra beklenen nakit akımlarını yaratması uygun arsa ve arazileri satın alıp değerlendirmesi ihtimaline bağlıdır. Dolayısıyla, öngörülebilir bir gelecekte devam edeceği sağlıklı bir şekilde tahmin edilebilecek nakit akımlarına sahip değildir. Piyasa çarpanı yöntemine göre bulunan değer ise değerlendirme çalışmasına konu şirketin öz kaynaklarının piyasada fiyatlanması halinde ulaşacağı değere yakın bir değer ifade etmesi nedeniyle, şirketin rayiç değerini yöntemler arasında en iyi şekilde yansıtan yöntem olduğu düşünülmektedir. Bu veriler ışığında Kuyuş ve Kooperatif'in birleşmesi işleminde kullanılacak oranlar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kuyuş: Piyasa Çarpanı Değeri	Kooperatif: Öz kaynak Değeri		
	69.856.446	=	%89,19088
Birleşme Oranı =	(69.856.446 + 8.465.962)	=	
	500.000	=	560.595
Birleşme Sonrası Sermaye =	%89,19088	=	
Arttırılacak Sermaye =	560.595 – 500.000	=	60.595
	60.595	=	27,78332
Değiştirme Katsayısı =	2.208 – 27	=	

Birleşme öncesinde 500.000 TL olan Kuyuş sermayesi birleşme sonrasında 560.595 TL'ye yükselecektir. Arttırılacak sermaye 60.595 TL iken değiştirme oranı ise 27,78332 olarak belirlenmiştir.

Bilirkişi Tespit Raporu Bakırköy 8. Asliye Ticaret Mahkemesi 2013/56 D.İŞ dosya numarasıyla birleşme ve öz varlık tespiti yaptırılmış ve Kooperatif'in öz kaynakları 8.572.357,37.-TL, Kuyuş'un öz kaynakları ise 28.823.739,92.-TL olarak belirlenmiştir.

Bu kapsamda şirketin oluşabilecek 31.12.2012 tarihli konsolide mali tabloları aşağıda belirtilmiştir.

KUYUŞ
KUYUŞKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
 İstanbul Vizyon Park Merkez Kat:11 C/25
 Kuyuncular Sok. No:4 Kat:11 C/25 Blok:11/25
 34197 Bahçelievler/İST. Yenibosna V.D. No:117/117 7817
 Tic. Sicil No: 568 143 515 711

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE S.S. İSTANBUL KUYUMCU SANATKARLARI TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ KONSOLİDE BİLANÇO		31.12.2012
VARLIKLAR		
Cari / Dönen Varlıklar		163.313.982
Nakit ve Nakit Benzerleri		4.491.515
Finansal Yatırımlar		0
Ticari Alacaklar		74.037
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		0
Diğer Alacaklar		5.946.074
Stoklar		141.750.421
Canlı Varlıklar		0
Diğer Dönen Varlıklar		5.397.982
(Ara Toplam)		157.660.029
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar		5.653.953
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		58.284.948
Ticari Alacaklar		0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		0
Diğer Alacaklar		4.453.759
Finansal Yatırımlar		97.346
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		0
Canlı Varlıklar		0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		49.920.000
Maddi Duran Varlıklar		3.569.440
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		41.616
Şerefiye		0
Ertelenmiş Vergi Varlığı		190.955
Diğer Duran Varlıklar		11.832
TOPLAM VARLIKLAR		221.598.930
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		116.207.049
Finansal Borçlar		30.143.451
Diğer Finansal Yükümlülükler		0
Ticari Borçlar		2.604.671
Diğer Borçlar		81.129.357
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		0
Borç Karşılıkları		600.000
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.729.570
(Ara toplam)		116.207.049
Satış Amacıyla Elde Tut.Dur.Var.İlişkin Yükümlülükler		0
Uzun Vadeli Yükümlülükler		37.089.485
Finansal Borçlar		31.828.373
Diğer Finansal Yükümlülükler		0
Borç Karşılıkları		0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		123.592
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		5.137.520
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		0
ÖZKAYNAKLAR		68.302.396
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		68.302.396
Ödenmiş Sermaye		560.595
Sermaye Düzeltmesi Farkları		0
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		0
Hisse Senedi İhraç Primleri		0
Yabancı Para Çevrim Farkları		0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		51.543.903
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		57.308.665
Net Dönem Karı/Zararı		-41.110.769
Azınlık Payları		
TOPLAM KAYNAKLAR		221.598.930

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.**
İstanbul Vizyon Park Merkez Binası
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 Çarşı No: 326
34191 Bahçelievler/İST. Yenibosna V.Ü. No: 41 7817
Tic. Sicil No: 588 143 515 / 2009

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE S.S. İSTANBUL KUYUMCU SANATKARLARI TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ KONSOLİDE GELİR TABLOSU		01.01.2012 31.12.2012
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER		
Satış Gelirleri		112.340.597
Satışların Maliyeti (-)		-105.601.876
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		6.738.721
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler		0
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)		0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar (Zarar)		0
BRÜT KAR/ZARAR		6.738.721
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		-1.128.081
Genel Yönetim Giderleri (-)		-13.993.170
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		0
Diğer Faaliyet Gelirleri		8.261.628
Diğer Faaliyet Giderleri (-)		-30.918.869
FAALİYET KARI/ZARARI		-31.039.771
Özkaynak Yön.Değerlenen Yatırımların Kar/Zar.Paylar		
Finansal Gelirler		5.288.902
Finansal Giderler (-)		-15.433.995
SÜRDÜRÜLEN FAAL.VER.ÖN.KAR / ZARAR		-41.184.864
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		74.095
- Dönem Vergi Gelir/Gideri		-3.967.042
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri		4.041.137
SÜRDÜRÜLEN FAAL.DÖNEM KARI/ZARARI		-41.110.769
DURDURULAN FAALİYETLER		0
Durdurulan Faal.Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı		0
DÖNEM KARI/ZARARI		-41.110.769
Dönem Kar/Zararının Dağılımı		0
Azınlık Payları		
Ana Ortaklık Payları		
Hisse Başına Kazanç		0
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç		0
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç		0
Sürdürülen Faal.Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç		0


KUYAŞ
 KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
 YATIRIMLARI A.Ş.
 İstanbul Vizyon Park Merkez Kat:11 C/11 Kat:11 No:11 Kat:11
 Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 C/11 Kat:11 No:11 Kat:11
 34407 Beşiktaş/İST. Yenibosna M.D. No:11 Kat:11 No:11 Kat:11
 Tic. Sicil No: 568 143 513 725

1.2. Risk faktörleri

Risk faktörleri, şirketin içinde bulunduğu sektöre şirketin kendisine ve ihraç edilen paylara ilişkindir. Bu çerçevede şirkete, içinde bulunduğu sektöre ve faaliyetlere ilişkin risk faktörlerine özet olarak aşağıda yer verilmiştir.

Kuyaş'ın risk faktörleri işbu "İkinci Ulusal Pazarda İşlem Görme Bilgi Formunun ikinci bölümünde ve ekte verilen mali tabloların dipnotlarında ayrıntılı olarak sunulmuştur.

- Tahmin edilemeyen ekonomik gelişmelerin olası etkilerinin şirket üzerindeki yansımaları şirketin finansal durumu ile faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirketin geliri gayrimenkul satışlarından oluşmaktadır. Bu sebeple inşaat sektöründeki olağan dışı duraksama satışı olumsuz yönde etkileyebilecek, dolayısıyla karlılıkta olumsuz yönde etkilenebilir.
- Şirket, müşterilerinden bir kısmının ödeme güçlerini kaybetmesi sonucu alacaklarını tahsil edemeyebilir. Bu da ek finansman ihtiyacı doğuracağından şirketin finansal durum ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket, karlılığın sürekliliği konusunda herhangi bir garanti vermemektedir.
- Şirket faaliyetlerini sürdürürken dış kaynakta kullanmaktadır. Şirket büyüdükçe dış kaynak dış kaynak ihtiyacı da artabilir; bu durumda dış kaynak maliyetleri arttıkça ve temini güçleştikçe şirket olumsuz olarak etkilenebilir.
- Tahmin edilemeyen ekonomik gelişmelerin olası etkileri ortaklık faaliyetleri ve mali tabloları üzerindeki yansıması payların değerinde dalgalanmaya yol açabilir.
- 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.

1.3. Ortaklığın yönetim kurulu üyeleri, üst yöneticileri ile bağımsız denetim kuruluşu hakkında temel bilgiler

Kuyaş Genel Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu("TTK") ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uygun olarak hissedarlar veya hissedarların göstereceği adaylar arasından 3 yıl için seçilen 9 üyeli Yönetim Kurulu tarafından idare ve temsil olunmaktadır.

Yönetim Kurulu üyelikleri seçiminde pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir pay için bir oyu vardır.

1.3.1. Ortaklığın yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi

Ortaklığın Yönetim Kurulu Üyeleri, uzmanlık ve deneyimleri, sermaye paylarına ilişkin ayrıntılı bilgiler işbu "Borsa İstanbul İşlem Görme Bilgi Formu" nun altıncı bölümünde sunulmuştur.

Ortaklığın 27.03.2013 tarihli Genel Kurulu'nda 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri ve yetki dağılımı aşağıda verilmiştir.

KUYAŞ
KUYAŞ GENEL KURULU
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul Vizyon Park Merkez Binası
Kuyuncular Sok. No:4 Kat:11 C/26
34197 Etiler/Beşiktaş/İST. Yenibosna Y.D. No:117817
Tic. Sicil No: 568 143 915 72

YÖNETİM KURULU					
Adı	Soyadı	Unvanı	Süresi	Genel Kurul Tarihi	Görev Süresi Bitiş Tarihi
Sait Erdal	Metiner	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl	27.03.2013	31.12.2015
Cevdet	Yaşaroğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 Yıl	27.03.2013	31.12.2015
Reşat	Çalışkan	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 Yıl	27.03.2013	31.12.2015
Mehmet Tayran	Demir	Yönetim Kurulu Murahhas Üye	3 Yıl	27.03.2013	31.12.2015
İdris Kan	Tamer	Yönetim Kurulu Murahhas Üye	3 Yıl	27.03.2013	31.12.2015
Baki	Durak	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl	27.03.2013	31.12.2015
Kerim	Güzeliş	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl	27.03.2013	31.12.2015
Nadir	Altındal	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	3 Yıl	27.03.2013	31.12.2015
İbrahim Mete	Doğruer	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	3 Yıl	27.03.2013	31.12.2015

1.3.2. Ortaklığın denetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi,

Ortaklığın 31.Mayıs.2010 tarihli Genel Kurulu'nda 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen Denetim Kurulu Üyelerinin görevleri 6762 Sayılı TTK'ya göre 31.Aralık.2012 tarihinde sona ermiştir. 27.Mart.2013 tarihinde yapılan Genel Kurul'da yeni Denetim Kurulu seçimi yapılmamıştır.

1.3.3. Ortaklığın bağımsız denetim kuruluşu ve bağımsız denetim raporları hakkında bilgi,

Ek/2' de son üç yıl mali bilgilerini içeren (2010-2011-2012 ve 2013 ara dönem) bağımsız denetim raporları verilmiştir. Mali Tablolar SPK'nın Seri XI No:29 Tebliği çerçevesinde UMS/UFRS ' ye göre hazırlanmış mali tablolardır.

Ortaklığın 2010 yılı bağımsız denetimi Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş. tarafından yapılmış olup 2011,2012 ve 2013 yılı bağımsız denetimi ise Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.

Ayrıca SİP'te işlem gören şirketimizin yayınlama muafiyeti bulunduğu iş bu " Borsa İstanbul İşlem Bilgi Formu" nda yer alan 30.09.2013 dönemine ait ara dönem finansal tabloların düzenlenmesi için Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.' den hizmet alınmıştır.

Ortaklığın 27.03.2013 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında ortaklığın bağımsız denetiminin Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yapılması onaylanmıştır.

1.3.4. Ortaklığın üst yönetimine ilişkin bilgi

Şirketin icrai faaliyetleri İcra Kurulu tarafından yürütülmektedir. İcra Kurulu hazırladığı önerge ve teklifleri Yönetim Kurulu'na sunmakta, Yönetim Kurulu'nun onayı çerçevesinde projeleri yürütmektedir. İcra Kurulu Sait Erdal METİNER, Reşat ÇALIŞKAN ve Memet Tayran DEMİR'den oluşmaktadır. İcra Kurulunun kararıyla kurulda konuyla ilgili uzmanlar yer alabilmektedir.

1.4. İkinci Ulusal Pazarda işlem görecekt paylara ilişkin özet veri, seçilmiş finansal bilgiler

1.4.1. Borsada işlem görecekt paylara ilişkin özet veriler

Şirketin payları 18.09.2012 tarihinden itibaren BİAŞ bünyesinde oluşturulan SİP' de işlem görmeye başlamıştır.

1.4.2. Seçilmiş finansal bilgiler

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ				
BİLANÇO (TL)	30.09.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Varlıklar	189.143.316	220.327.245	406.064.664	345.184.618
Dönen Varlıklar	127.440.882	162.087.118	357.733.926	224.974.697
Duran Varlıklar	61.702.434	58.240.127	48.330.738	120.209.921
Kaynaklar	189.143.316	220.327.245	406.064.664	345.184.618
Kısa Vadeli Yükümlülükler	89.331.781	115.470.550	114.027.325	219.571.785
Uzun Vadeli Yükümlülükler	47.516.545	45.125.067	219.639.500	72.164.042
Öz Kaynaklar	52.294.990	59.731.628	72.397.839	53.448.791

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ				
GELİR TABLOSU (TL)	30.09.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Satış Gelirleri	42.918.251	112.324.636	125.006.184	5.792.528
Satışların Maliyeti (-)	-31.461.219	-105.601.876	-90.195.681	-4.851.168
Brüt Kar / Zarar	11.461.219	6.722.760	34.810.503	941.360
Faaliyet Kar / Zararı	1.001.725	-2.459.440	28.779.787	4.457.545
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar / Zararı	-4.752.072	-12.732.116	28.545.555	2.988.302
Net Dönem Karı / Zararı	-4.868.856	-12.666.211	18.949.048	3.369.151
Azınlık Payları				
Ana Ortaklık Payları	-4.868.856	-12.666.211	18.949.048	3.369.151
Pay Başına Kazanç	-	-	37,90	6,74

KUYAŞ
KONUT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Kuyucular Şiş. No:4 Kat:11 C/11/11/120
34497 Beşiktaş/İST. Yenibosna D. 00115 1817
Tic. Sicil No: 588 141 515 725

1.4.3. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle net ciro tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi

Ciro açısında şirketin ana faaliyet alanları Gayrimenkul ve Arsa satışları olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Son üç yıla ait ve 2013 yılı ara döneme ait ciro bilgileri aşağıda verilmiştir.

	2010	2011	2012	30.09.2013
Gayrimenkul Satışları Atölye / Ofis		25.501.169	112.160.094	39.085.761
Diğer Satış Gelirleri	17.962	458.000		
Diğer Gelirler		46.921	3.246.186	3.714.988
Kira Geliri	20.000		15.447	117.502
Arsa Satışlar	5.754.566	99.000.092		
TOPLAM (TL)	5.792.528	125.006.182	115.421.727	42.918.251

1.4.4. Finansman yapısı ve teminatlar hakkında bilgi,

TEMİNAT VE RİSK İZLEME TABLOSU (30.09.2013)

İpotekler	Türkiye İş Bankası A.Ş.	Kuyumcukent 1.Etap'da Bulunan 25 Dükkan	1.Derece	7.485.000 TL	
			2.Derece	8.045.000 TL	
			3.Derece	280.000 TL	
	Asya Katılım Bankası A.Ş.	10353,10354,10355,10359 Parsel	1.Derece		4.571.691 \$
			2.Derece	10.000.000 TL	
	Asya Katılım Bankası A.Ş.	7 Parsel	1.Derece		3.133.823 \$
			2.Derece	6.000.000 TL	
	Asya Katılım Bankası A.Ş.	23 Parsel	1.Derece		60.167.918 \$
			2.Derece	60.488.500 TL	
	Asya Katılım Bankası A.Ş.	14 Parsel	1.Derece		40.000.000 \$
			2.Derece	45.732.000 TL	
	Asya Katılım Bankası A.Ş.	1 Parsel	1.Derece	İpotek Bulunmamaktadır.	
			2.Derece		
TOPLAM				138.030.500 TL	107.873.432 \$

Teminat Mektupları	İgdaş	Süresiz	Asya Katılım Bankası A.Ş.	559.300 TL	
				İski	Süresiz
TOPLAM				760.666 TL	

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL KATILIM BANKASI A.Ş.
 İstanbul, Azyon Park Merkez
 Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11
 34197 Bahçelievler/İST, Yenibosna
 Tic. Sicil No: 568 143 815

Kefaletler	S.S. Kuyumcukent Kooperatifi	İşbankası	Kefalet Senedi	4.500.000 TL	
	KİAŞ	Asya Katılım Bankası	Kredi Kefaleti	180.000 TL	
	KİAŞ	Asya Katılım Bankası	Kredi Kefaleti	1.773.485 TL	
	KİAŞ	Asya Katılım Bankası	Kredi Kefaleti	745.280 TL	
	TOPLAM			7.198.765 TL	

GENEL TOPLAM	145.989.931 TL	107.873.432 \$
---------------------	-----------------------	-----------------------

AKTİF TOPLAMI	189.143.316 TL
----------------------	-----------------------

TEMİNATLARIN AKTİF TOPLAMINA ORANI	193%
---	-------------

Yukarıdaki tabloda belirtilmiş olan döviz tutarları 27.09.2013 tarihli Merkez Bankası Döviz Satış Kuru dikkate alınarak değerlendirilmiştir. (USD - 2,0378.-TL)

Şirketin finansal durumuna ilişkin veriler iş bu formun 10. Bölümünde ve ekli mali tablo ve dipnotlarında ayrıntılı olarak verilmiştir. Şirketin 30.09.2013 tarihi itibarıyla teminat risk izleme pozisyonuna ilişkin özet tablo yukarıda verilmiştir.

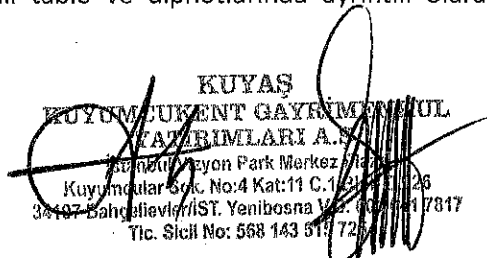
Şirket'in 30.09.2013 tarihi itibarıyla, ortaklar lehine(S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi) ve (Kuyumcukent İşletme A.Ş) sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği 7.198.765.-TL tutarında kefalet bulunmaktadır. Şirket'in 30.09.2013 tarihi itibarıyla, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği 760.666.-TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır. Teminat mektupları Devlet Kurumları (İğdaş,İski) ile yapılan sözleşmeler çerçevesinde verilmiştir.

Şirket'in atölye ve ofis bloklarında bulunan bağımsız bölümleri üzerinde, Asya Katılım Bankası A.Ş. lehine 1.derece 100.167.918.-USD ve 2. derece 106.220.500.- TL tutarlarında, yatırım amaçlı arsalarının üzerinde ise, Asya Katılım Bankası lehine 1. derece 7.705.514.-USD ve 2. derece 16.000.000.-TL tutarlarında ayrıca satış amacıyla elde tutulan Kuyumcukent I.Etap'da bulunan 25 ofis üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. derece 7.485.000.-TL, 2. derece 8.045.000.-TL ve 3. Derece 280.000.-TL ipotek bulunmaktadır.

Stoklar üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 54.935.472.-TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

1.5. Finansal durum ve faaliyet sonuçları hakkında bilgi

Şirketin finansal durumuna ilişkin veriler işbu Borsa İstanbul İşlem Görme Bilgi Formunun 10 nolu bölümünde ve Ek'li mali tablo ve dipnotlarında ayrıntılı olarak sunulmuş olup özet veriler aşağıdaki gibidir.


KUYAŞ
KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
KATİMLERİ A.Ş.
 İstanbul Beyoğlu Park Merkez Blok
 Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 C.11/25
 34107 Bahçelievler/İST. Yenibosna V.D. 17817
 Tic. Sicil No: 568 143 917 725

1.5.1. Ortaklığın finansal durumu hakkında bilgi

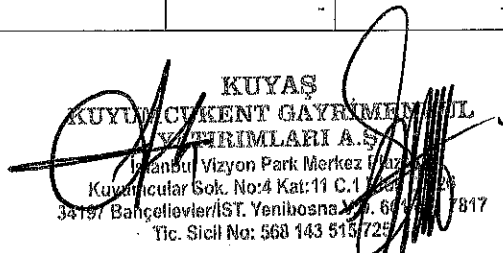
Finansal Gelirler (Ek'li Mali Tablolarda Dipnot 51)

	30.09.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Finansman Gelirleri				
Kur Farkı Gelirleri	2.264.207	3.734.595	8.856.630	2.513.047
Faiz Gelirleri	441.634	1.048.610	1.197.496	53.641
Kredili Satış Vade Farkı Gelirleri	473.028	323.402	304.882	339.636
Finansal Varlık Değer Artışı	474.557			
TOPLAM	3.653.426	5.106.607	10.359.008	2.906.324
	30.09.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Finansman Giderleri (-)				
Kur Farkı Giderleri (-)	-2.200.580	-4.022.945	-8.266.267	-1.923.166
Kredi Faiz Giderleri (-)	-6.761.914	-10.999.423	-1.709.881	-1.851.920
Kredili Alış Vade Farkı Giderleri (-)	-444.729	-356.915	-617.092	-600.481
TOPLAM	-9.407.223	-15.379.283	-10.593.240	-4.375.567

1.5.2. Ortaklığın faaliyet sonuçları hakkında bilgi

Şirket faaliyetlerine ilişkin olarak mali tablolarda ve dipnotlarda ayrıntılı bilgi sunulmuş olup faaliyet sonuçlarına ilişkin özet veriler aşağıdaki gibidir.

GELİR TABLOSU (TL)	30.09.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Satış Gelirleri	42.918.251	112.324.636	125.006.184	5.792.528
Satışların Maliyeti (-)	-31.457.032	-105.601.876	-90.195.681	-4.851.168
Brüt Kar / Zarar	11.461.219	6.722.760	34.810.503	941.360
Faaliyet Kar / Zararı	1.001.725	-2.459.440	28.779.787	4.457.545
Finansal Gelirler	3.653.426	5.106.607	10.359.008	2.906.324
Finansal Giderler (-)	-9.407.223	-15.379.283	-10.593.240	-4.375.567
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar / Zararı	-4.752.072	-12.732.116	28.545.555	2.988.302
* Dönem Vergi Gelir / Gideri		-3.967.042	-3.051.360	
* Ertelenmiş Vergi Gelir / Gideri	-116.784	4.032.947	-6.545.147	380.849
Net Dönem Karı / Zararı	-4.868.856	-12.666.211	18.949.048	3.369.151
Azınlık Payları				
Ana Ortaklık Payları	-4.868.856	-12.666.211	18.949.048	3.369.151
Hisse Başına Başına Kazanç	-	-	37,90	6,74
	-	-	37,90	6,74


KUYAŞ
 KUYAŞ GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
 İstanbul Vizyon Park Merkez Kat:4 Kat:11 C.1
 Kuyuncular Sok. No:4 Kat:11 C.1
 34197 Bahçelievler/İST. Yenibosna Mh. 69 197817
 Tic. Sicil No: 568 143 515/729

1.5.3. Ortaklığın kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi,

(TL)	30.09.2013	2012	2011	2010
NAKİT VE NAKİT BENZELERİ (A)	1.432.394	3.364.924	17.130.772	1.995.863
KISA VADELİ BORÇLAR (B)	-24.883.028	-113.140.980	-105.590.366	-200.764.216
Finansal Borçlar	-21.059.622	-30.143.451	-16.995.132	-4.633.965
Ticari Borçlar	-2.327.189	-2.603.906	-10.563.951	-20.780.850
Diğer Borçlar	-1.496.217	-80.393.623	-78.031.283	-175.349.401
UZUN VADELİ BORÇLAR (C)	-34.913.483	-39.926.774	-212.096.633	-56.092.965
Finansal Borçlar	-25.868.043	-31.828.373	-43.033.294	-41.250.515
Ticari Borçlar	-9.037.915	-8.098.401	-8.608.255	-11.768.571
Diğer Borçlar	-7.525	0	-160.455.084	-3.073.879
TOPLAM BORÇ (B+C)	-59.796.511	-153.067.754	-317.686.999	-256.857.181
Net Borç (E) (A-B+C)	-58.364.117	-149.702.830	-300.556.227	-254.861.318
Toplam Kaynaklar (F)	189.143.316	220.327.245	406.064.664	345.184.618
BORÇ / KAYNAK ORANI (E/F)	-0,31	-0,68	-0,74	-0,74

Ortaklığın fon kaynakları nakit akımları fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında iş bu Borsa İstanbul İşlem Görme Bilgi Formu'nun 10. Nolu bölümde ve ekli mali tabloları ve ilgili dipnotlarında ayrıntılı olarak sunulmuş olup, özet veriler yukarıda gösterilmiştir.

1.6. Personele ilişkin bilgi

Dönemler itibariyle şirket bünyesinde çalışan personel sayısı aşağıda verilmiştir. Personel sayıları ve yıllar itibariyle değişimle ilgili 3.4.16'da detaylı bilgi verilmiştir. Tüm personelin yer aldığı şirketin genel organizasyon şeması ise 6. bölümde verilmiştir.

Dönemi	Personel Sayısı
31.12.2010	13
31.12.2011	13
31.12.2012	15
30.09.2013	20

1.7. Ortaklık yapısı ve ilişkili taraf işlemleri hakkında bilgiler

1.7.1. Son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermaye veya toplam oy hakkında %5 ve fazlası paya sahip ortaklık yapısı

Şirketin son Genel Kurul Toplantısı baz alındığında; %5 veya daha fazla hisseye sahip ortağı bulunmamaktadır.

KUYAŞ
KUYAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 C.1/11
34197 Bahçelievler/ŞT. Yenibosna
Tic. Sicil No: 568 143 519 772

1.7.2. Ortaklığın paylarından, kendisi tarafında bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ortaklık paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri hakkında bilgi

Şirketin hali hazırda sahip olduğu son durum itibariyle, bağlı ortaklık veya iştirak hissesi bulunmamaktadır.

1.7.3. İlişki taraf ve ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında bilgiler

Grup'un ilişkili tarafları, hissedarlık, sözleşmeye dayalı hak, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşları kapsamaktadır.

İlişkili taraflarla yapılan işlemler iş bu Borsa İstanbul İşlem Görme Bilgi Formu'nun 8 No'lu bölümünde ve Ek'li Mali Tabloların 38 no'lu dipnotunda ayrıntılı olarak sunulmuş olup özet veriler aşağıda gösterilmiştir.

(TL)	30.09.2013	2012	2011	2010
Uzun Vadeli Yükümlülükler / Ticari Borçlar	9.037.916	8.098.401	8.608.401	11.768.571
S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi	9.037.916	8.098.401	8.608.401	11.768.571
Kısa Vadeli Yükümlülükler / Diğer Borçlar	1.496.217	279.025	131.596	38
Kuyumcukent İşletme A.Ş.		279.025	131.596	38
Ortaklara Borçlar	1.496.217			
Genel Yönetim Giderleri	113.223	3.088		
Kuyumcukent İşletme A.Ş.	90.066	657		
S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi	23.157	2.431		

1.8. İşlem görecek paylara ilişkin bilgiler,

1.8.1. İşlem görecek paylara ilişkin detaylı bilgi,

Grubu	Nama/Hamiline	İmtiyazları (Kimin sahip olduğu,türü)	Bir Payın Nominal Tutarı (TL)	Toplam Pay Sayısı	Toplam Nominal Değeri (TL)
Yok	Hamiline	Yok	1 TL	560.595	560.595
			TOPLAM	560.595	560.595

1.8.2. İşlem görecek payların yatırımcılara sağladığı haklar,

Borsa İstanbul işlem görecek paylar için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan haklar;

- Kardan pay alma hakkı (SPKn md.19)
- Ortaklıktan ayrılma hakkı (SPKn md.24)
- Tasfiyeden pay alma hakkı (TTK md.507)
- Bedelsiz pay edinme hakkı (SPKn md.19)
- Yeni pay alma hakkı (TTK md.461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md.18)
- Genel Kurula davet ve katılma hakkı (SPKn md.29,30 TTK md.414,415,419,425,1527)
- Genel Kurul müzakerelerine katılma hakkı (TTKn md.413)
- Oy Hakkı (SPKn md.30 TTK md.434)
- Bilgi alma ve inceleme hakkı (SPKn md.30 TTK md.434)
- İptal davası açma hakkı (SPKn md.18/6, 20/2 TTK md.445,446,448,451)
- Azınlık hakları (SPKn md.27 TTK md.411,412,417,438,439)
- Özel denetim isteme hakkı (TTK md.438)

1.8.3. 1 TL nominal değerli bir payın ilk işlem günü Borsa'da uygulanacak fiyat ile referans fiyatın tespitinde kullanılan yöntemler

Borsa İstanbul'un 383 sayılı "Halka Açık Şirketlerin Paylarının Halka Arz Edilmeksizin Borsa'da İşlem Görmesine İlişkin Esaslar" Genelgesinin başvuru, Borsaya verilecek bilgi ve belgeler başlıklı VIII. Maddesinin 5. Bendinde "başvuran şirketlerin payları SİP'te işlem görüyorsa, başvuru tarihi itibarıyla en az 1 ay süre ile şirketin paylarının SİP kaydında olması ve başvurudan önceki son ay içinde en az 10 iş günü fiyat tescili gerçekleşmiş olması halinde fiyat tespit raporu istenmez" hükmü gereği fiyat tespit raporu hazırlanmamıştır. İkinci Ulusal Pazar'daki ilk işlem gününde, SİP'te son seansta oluşan ağırlıklı ortalama fiyat üzerinden hesaplanan fiyat "baz fiyat" olarak alınacaktır.

1.8.4. Ek bilgiler (sermaye tutarı, esas sözleşmenin önemli hükümleri, incelemeye açık belgeler)

Şirketin çıkarılmış sermayesi 560.595.TL olup kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000.-TL'dir. Söz konusu çıkarılmış sermayenin tamamı hamiline olup, tamamı ödenmiştir.

KUYAŞ
KUYUMCUBENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul / Fizyon Park Merkez Plaza
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 C.15/11/12
34197 Bahçelievler/İST. Yenibosna V.b. 411111 / 817
Tic. Sicil No: 568 143 515 725

Esas Sözleşmenin Önemli Hükümleri

Madde 6 – Şirket'in Sermayesi

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.06.2013 tarih ve 23/763 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000,00.-TL (YüzmilyonTürkLirası) olup her biri 1.-TL (BirTürkLirası) itibari değerinde 100.000.000 (Yüz milyon) adet hamiline yazılı paya ayrılmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2013-2017 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2017 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2017 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan 5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Çıkarılmış sermayenin 500.000,-(Beşyüzbin) TL'si ortaklar tarafından kuruluşta nakden ödenmiş, 60.595.-TL'si (Altmış bin beş yüz doksan beş Türk lirası) S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifinin tüm Aktif ve Pasifi ile KVK'nun 19. ve 20. Maddeleri, TTK'nın 145.-158. Maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı hükümlerine uygun olarak Küll halinde devir alınması suretiyle gerçekleştirilen birleşme sonucunda, Bakırköy Asliye Ticaret Mahkemesinin 2013/56 D.İŞ sayılı kararı ile tespit edilen öz varlıklardan karşılanmıştır.

Madde 9/1 - Yönetim Kurulu

Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek 9 (Dokuz) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyelerinin pay sahibi olması zorunlu değildir. Tüzel kişiler Yönetim Kuruluna seçilebilir. TTK hükümleri uyarınca bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi tescil ve ilan olunur. Ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına, sadece bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.

Bir veya birkaç üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanununda ve iş bu ana sözleşmede belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

İncelemeye Açık Belgeler

- 1- Borsa İstanbul İşlem Görme Bilgi Formunda yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor, yada belge ile görüşler (bağımsız denetim raporları, esas sözleşme, bağımsız hukukçu raporu, birleşme sözleşmesi, yeniden değerlendirme raporları vb.)
- 2- Şirketin son üç yıl itibariyle bağımsız denetim geçmiş konsolide finansal tabloları, son ara dönem bağımsız denetim geçmiş finansal tabloları.

KUYAŞ
KUYUMCUYU GAYRİMENFAE
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul Yilyon Park Merkez Plaza
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 C.1 B.1
34197 Bahçelievler/İST. Yenibosna Y. 801
Tic. Sicil No: 568 143 515 725

- İstanbul Vizyon Park Merkez Plaza Kuyumcular Sokak No:4 C-1 Blok Kat:11/325 Yenibosna / Bahçelievler-İSTANBUL
- Şirketin www.kuyas.com.tr web adresinde
- Kamuyu Aydınlatma Platformunun www.kap.gov.tr web adresinde

Tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır.

2. RİSK FAKTÖRLERİ

2.1.Ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler

Tahmin edilemeyen ekonomik gelişmelerin olası etkilerinin Şirket üzerindeki yansımaları Finansal durumu ve Faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirketin geliri gayrimenkul satışlarından oluşmaktadır. Bu sebeple inşaat sektöründeki olağan dışı duraksama satışı olumsuz yönde etkileyebilecek, dolayısıyla karlılıkta olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket, müşterilerinden bir kısmının ödeme güçlerini kaybetmesi sonucu alacaklarını tahsil edemeyebilir. Bu da ek finansman ihtiyacı doğuracağından şirketin finansal durum ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket, karlılığın sürekliliği konusunda herhangi bir garanti vermemektedir.

Şirket faaliyetlerini sürdürürken dış kaynakta kullanmaktadır. Şirket büyüdükçe dış kaynak dış kaynak ihtiyacı da artabilir; bu durumda dış kaynak maliyetleri arttıkça ve temini güçleştikçe şirket olumsuz olarak etkilenebilir.

2.2.Paylara ilişkin riskler,

Şirketin payları SİP'te işlem görmektedir. İşlem gören paylar ortakların mevcut paylarıdır. Şirketin finansal performansının beklentilerinde altında oluşması, sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi veya ortakların yüksek miktarda pay satmaları durumunda ortaklık paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Tahmin edilemeyen ekonomik gelişmelerin olası etkileri ortaklık faaliyetleri ve mali tabloları üzerindeki yansıması payların değerinde dalgalanmaya yol açabilir.

2.2.1. İhraç edilen payların kar payı gelirinе ilişkin riskleri,

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19.maddesi çerçevesinde kar payı dağıtımını gerçekleştirilecektir. Bu çerçevede;

- Elde edilecek karlar, genel kurul tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerinde uygun olarak dağıtılır.
- Kanun hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine yönetim kurulu üyeleri ile ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılmaz.

KUYAŞ
KONUM ÇUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul Vizyon Park Merkez Plaza
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 C.1 Blok:11
34197 Bahçelievler/İST. Yenibosna No: 697 1817
Tic. Sicil No: 566 143 515 125

- Mevzuata uygun olarak hazırlanmış yıllık finansal tablolarında yer alan karlar üzerinden hesaplanacak kar payı, dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- SPK'nın önümüzdeki dönemde temettü dağıtımına ilişkin alacağı kararlar, ilgili mevzuat ve genel kurul kararları çerçevesinde kar dağıtımını gerçekleştirecektir.
- Şirket yıllara yaygın inşaat işleri yaptığından dolayı, bu işler bazı yılların mali verilerine yansımayacağından o yıl için temettü ödemesi olmayabilir.
- Şirket, ana sözleşmesi veya SPK mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine temettü ödemeyebilir.

2.2.2. İhraç edilen payların sermaye kazancına ilişkin riskler,

Şirketin finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Bunlara ek olarak pay sahipleri Şirketin kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu tasfiye bakiyesine payı oranında iştirak eder. Ortaklığın tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

2.3. Finansal riskler

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer, faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski, likidite riski ve sermaye riskine maruz kalmaktadır. Şirketin risk yönetim programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, şirketin finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

2.3.1. Sermaye risk yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve öz kaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye yapısı kullanmış olduğu kredileri de içeren borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve çıkarılmış sermaye, yedekler ve geçmiş yıl kazançlarını içeren öz kaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in genel stratejisi satışlardan elde etmiş olduğu gelirler ile Finansman ödemelerini, Genel Yönetim giderlerini ve vergi mevzuatından dolayı doğan ve doğabilecek ödemeleri karşılamaktadır.

2.3.2. Faiz oranı risk yönetimi

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları genellikle kısa vadeli elde tutmak suretiyle yönetilmektedir.

KUYAŞ
KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
 İstanbul Vizyon Park Merkez Plaza
 Kuyumculuk Sok. No:4 Kat:11 C.1 Kat:11/11
 34197 Bahçelievler/İST. Yenibosna V.M/698 723 817
 Tic. Sicil No: 568 143 515 723 817

30.09.2013 ve 31.12.2012 tarihleri itibariyle faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

30 Eylül 2013 tarihinde Türk Lirası para birimi cinsinden olan faiz %10 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 578.560.-TL (31.12.2012: 858.929 TL) daha düşük/yüksek olacaktı. Söz konusu faiz oranı değişiminin kar/zararı etkilemeksizin doğrudan öz kaynaklara etkisi olmayacaktı. Diğer taraftan finansal riskten koruma nedeniyle vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 578.560.-TL (31.12.2012: 858.929 TL) daha yüksek/düşük olacaktı.

		30.09.2013	31.12.2012
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı k/z yans. varlık.	480.641	
	Satılmaya hazır finansal varlıklar		
Finansal yükümlülükler		46.927.665	61.971.824

2.3.3. Kredi riski

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

30.09.2013	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Banka Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)		786.363		763.103	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış		786.363		763.103	
Finansal varlıkların net defter değeri					
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış					
Varlıkların net defter değeri					
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		2.384.475			
- Değer düşüklüğü (-)		(2.384.475)			
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

KUYAŞ
KUYAŞ KENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
Kat:11 Vizyon Park Merkez/11. Kat
Kuyucula Sok. No:4 Kat:11 C.1/11.21
34197 Bahçelievler/İST. Yenibosna Y.İ. 0850 11 7817
Tic. Sicil No: 568 143 511 721

2.3.4. Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir.

Şirket'in 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle yabancı para varlık ve orijinal ve Türk Lirası para birimleri cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir.

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU				
	30.09.2013		31.12.2012	
	TL Karşılığı	USD	TL Karşılığı	USD
1. Ticari Alacaklar	13.168.616	6.702.810	6.516.562	3.655.650
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	613.176	301.434	712.030	399.433
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar				
3. Diğer			856.507	480.482
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	13.781.792	7.004.244	8.085.099	4.535.565
5. Ticari Alacaklar				
6a. Parasal Finansal Varlıklar				
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar				
7. Diğer				
8. Duran Varlıklar (5+6+7)			-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	13.781.792	7.004.244	8.085.099	4.535.565
10. Ticari Borçlar	9.037.916	4.442.983		
11. Finansal Yükümlülükler			4.712.942	2.631.165
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler			8.098.400	4.521.215
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler				
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	9.037.916	4.442.983	12.811.342	7.152.380
14. Ticari Borçlar				
15. Finansal Yükümlülükler				
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler				
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler				
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)			-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	9.037.916	4.442.983	12.811.342	7.152.380
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)				
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı				
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı				
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	4.743.876	2.561.261	-4.726.243	-2.616.815
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23)	4.743.876	2.561.261	-5.582.750	-3.097.297
(=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)				
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri				
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı				
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı				
25. İhracat				
26. İthalat				

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
30.09.2013	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 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	474.387	-474.387		
2- ABD Doları riskinden korunmuş kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	474.387	-474.387		
TOPLAM :	474.387	-474.387		

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.12.2012	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 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-472.624	472.624		
2- ABD Doları riskinden korunmuş kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	-472.624	472.624		
TOPLAM :	-472.624	472.624		

2.3.5. Likitide riski

Likitide riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likitide riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmaya suretiyle likitide riskini yönetmektedir. 30.09.2013 tarihi itibarıyla likitide riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıdan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	46.927.665	46.927.665	5.456.344	15.603.278	25.868.043	
Beklenen Vadeler						
	<i>Defter Değeri</i>	<i>Beklenen Nakit Çıktılar Toplamı</i>	<i>3 Aydan Kısa</i>	<i>3-12 Ay Arası</i>	<i>1-5 Yıl Arası</i>	<i>5 Yıdan Uzun</i>
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	11.365.104	11.365.104	2.327.189		9.037.915	
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	83.689	83.689	20		83.669	
Diğer Borçlar	1.503.742	1.503.742	1.496.217		7.525	
Ertelenmiş Gelirler	71.386.797	71.386.797		64.097.758	7289039	
Diğer Yükümlülükler	350.975	350.975	350.975			

KUYAŞ
KUYUMUKENT GAYRİMENKUL
MÜHÜRLEMLERİ A.Ş.
İstanbul, Zeytinlik Park Merkez Plaza
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 C.1 Etiler
34197 Beşiktaş/İST. Yenibosna 1/1/6
Tic. Sicil No: 568 143 515 725

31.12.2012 tarihi itibariyle likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	61.971.824	61.971.824	6.120.917	24.022.534	31.828.373	
Beklenen Vadeler						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	10.702.307	10.702.307	2.603.906		8.098.401	
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	61.294	61.294	521		60.773	
Diğer Borçlar	279.025	279.025	279.025			
Ertelenmiş Gelirler	81.211.159	81.211.159		81.211.159		
Diğer Yükümlülükler	632.488	632.488	632.488			
Kısa Vadeli Karşılıklar	600.000	600.000		600.000		
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	3.967.042	3.967.042	3.967.042			

2.3.6. Fiyat riski

Şirket fiyat değişimlerinden dolayı satış fiyatlarının etkilenmesi nedeniyle fiyat riskine maruz kalmaktadır.

2.3.7. Diğer riskler

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, kalanları ise inşaat sonrasında satışını gerçekleştirerek kullanmış olduğu krediyi ödemeye devam etmektedir.

Şirket bugüne kadar kredi riskini azaltarak önemli bir bölümünü ortadan kaldırmış bulunmaktadır.

Bunun yanında şirketin aktifinde satılabilir gayrimenkullerin değerleri, satıldığında veya projelendirildiğinde şirkete sağlayacağı artı değerler, kentsel dönüşümde pay alma çalışmaları ve diğer gayrimenkul geliştirme projeleri ve şirketimizin mevcut özvarlık yapısının güçlü olması risk faktörlerinin şirket üzerindeki etkinliğini en aza indirmektedir.

Şirket, 13.03.2007 tarihinde Asya Katılım Bankası A.Ş. ile Kredi Kullanırma Sözleşmesi imzalamıştır. 25.01.2010 tarihinde sözleşmeye ilişkin Tadi Protokolü düzenlenmiş olup, protokolün 4.

Maddesine istinaden "Şirket, Kuyumcukent II. Projesinden bağımsız bölüm almak isteyen üçüncü gerçek ve tüzel kişilerin Asya Katılım Bankası A.Ş.'den kullandığı ve kullanacağı kredilerinin geri ödemesini BANKA'ya garanti ettiğini, alıcıların 3 taksit ödemediği takdirde veya alıcıların tüm borçları muaccel hale geldiğinde BANKA'nın ilk yazılı talebi üzerine alıcıların ödenmemiş olan borçlarını BANKA'ya ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt etmiştir." Asya Katılım Bankası A.Ş.'den müşterilemiz bağımsız bölüm alabilmek amaçlı kullanmış olduğu vadesi gelmemiş toplam kredi bakiyesi 2.127.000.- TL (İkimilyonyüzyirmiyedibinTL) ve 1.358.453.-USD (Birmilyonüçyüzellisekizbindörtüyüzelliüç AmerikanDoları) TL karşılığı 2.768.255,52.TL olup toplamda 4.895.255,52.-TL şirketin garatörlük riski bulunmaktadır. Söz konusu sorumluluğun karşılığında Gayrimenkul üzerinde 1.Dereceden 122.220.500.-TL ve 2.Dereceden 107.873.432.-USD bankanın, dolaylı olarak da şirketimiz lehine ipotek bulunmaktadır.

Yukarıdaki belirtilmiş olan döviz tutarları 27.09.2013 tarihli Merkez Bankası Döviz Satış Kuru dikkate alınarak değerlendirilmiştir. (USD - 2,0378.-TL)

KUYAŞ
KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
Kuyumcukent II. Proje Alanı, Kuyumcukent II. Proje Park Merkezi
Kuyumcukent Sok. No:4 Kat:11 Etiler/Beşiktaş/İstanbul/34398
34197 Bağcılar/Beşiktaş/İstanbul/34197
Tic. Sicil No: 568 143 515 726

3. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER

3.1. Tanıtıcı bilgiler

Ticaret Unvanı	Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.
Merkez Adresi	İstanbul Vizyon Park Merkez Plaza Kuyumcular Sk. No:4 C-1 Blok Kat:11/325 Yenibosna/Bahçelievler-İSTANBUL
Fiili Yönetim Adresi	İstanbul Vizyon Park Merkez Plaza Kuyumcular Sk. No:4 C-1 Blok Kat:11/325 Yenibosna/Bahçelievler-İSTANBUL
Şube Adresleri	Şube bulunmamaktadır.
Üretim Tesislerinin Bulunduğu Adresler	Üretim tesisi bulunmamaktadır.
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	568143 / 515725
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	19.10.2005
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	Süresiz
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	Türkiye Cumhuriyeti Kanunları
Esas Sözleşmenin 4. Maddesine Göre Amaç ve Faaliyet Konusu	Türkiye Cumhuriyeti hudutları dahilinde veya haricinde; resmi veya özel kuruluşların, 3.kişilerin mülkiyetindeki, zilyetliğindeki ve sorumluluğundaki hisseli, hissesiz her türlü gayrimenkulleri alabilir, satabilir, kullanabilir, bunları tamir veya yeniden inşa edebilir, kiralayabilir, mülkiyetindeki ve kiraladığı gayrimenkulleri kiraya verebilir, işlerini yapabilmek için her türlü teminatı alabilir ve verebilir, rehin ve ipotek, irtifak, intifa, üst hakkı, devre mülk irtifakı, taksim, sükna, kat irtifakı, kat mülkiyeti, gayrimenkul mükellefiyeti, inşaat hakları tesis ve tescil edebilir, fek edebilir, bunlar üzerinde her türlü hakları iktisap edebilir. Şirket'in kendi adına ve 3.kişiler lehine garanti kefalet teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi
Telefon ve Faks Numaraları	0 212 603 32 00 - 0212 603 32 04
İnternet Adresi	www.kuyas.com.tr
Elektrik Posta Adresi	sukruozleyen@kuyas.com.tr
Bilinen Ortak Sayısı	1.933

3.2. Ortaklığın tarihçesi ve gelişimi

Kuyumcukent'in hikâyesi, bir grup sektör mensubunun, kuyum sektörünün alt yapısını iyileştirmek, geliştirmek ve insan sağlığı ile barışık toplu üretim alanları oluşturmak gerektiği düşüncesinden hareketle, 1988 yılında S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkârları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'ni kurmaları ile başladı. 6 yıl süren arazi arama çalışmaları sonucunda, Elektrokent'in inşaat alanının başladığı Yenibosna'daki arsalar Kooperatif'e devredildi. Kuyumcukent kompleksinin iki ana bloğundan birini oluşturan Atölye Bloğunun bir kısmı 1996 yılından 2000 yılına kadarki süreçte inşa edildi. Şubat 2001 yılında Baytur İnşaat Taahhüt A.Ş. ile imzalanan "sabit fiyat anahtar teslim" usulüne dayalı ikinci ihale sonucunda Temmuz 2001 tarihinde Atölye Bloğunun kalan bölümleri ile Mağaza Bloğunun tüm inşaatına adım atıldı.

Mart 2005 yılında "geçici kabul" çalışmalarımızın son bulması ile birlikte Kuyumcukent Atölye ve Mağaza bloklarını müteahhit firmadan teslim alındı. Bu tarihten itibaren Kooperatif ortaklarımıza anahtarlarını teslim etmeye başladık. Anahtarlarını teslim alan iş yeri sahibi ortaklarımız/ kiracılarımız, mevcut aşamada, taşınma ve yerleşme faaliyetlerini gerçekleştirmektedir. Yerleşme işlemleri, Kooperatif ortaklarımız tarafından kurulan ve kompleksin yönetim-işletme faaliyetlerini yürüten Kuyumcukent İşletme Anonim Şirketi'nin (KİAŞ) hazırladığı "Dekorasyon ve Tesisat Şartnamesi" doğrultusunda yapılmaktadır. Atölye sahibi ortaklarımız, işyerlerinin iç donanım ve yerleşim düzeninin, teknik unsurlara bağlı olarak farklılık taşınması nedeniyle, taşınma ve yerleşme çalışmalarında, doğal olarak, ciddi bir zamanlamaya ihtiyaç duymaktadır.

Geçilen 1 yıllık zaman dilimi içerisinde, Kuyumcukent Atölye Bloklarındaki doluluk oranının artması, aynı zamanda da ulaşım probleminin çözümlenmesi ile birlikte 2011 Yılı Aralık ayında Kuyumcukent Atölye Bloğu ve Köprülü Kavşak gerçekleştirilmiştir.

S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkârları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi olarak başlanılan yolda 330.000 m2 inşaatı tamamlayarak Kuyumcukent Kompleksini tamamlanmış ve gelişen ekonomi ile birlikte şirketleşmeye karar verilerek Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. (KUYAŞ) kurulmuştur. KUYAŞ bir yatırım şirkettir. KUYAŞ, Kooperatifimizin elinde bulunan rezerv araziye; otel, ilave atölye birimleri, sergi ve konferans alanları, altın borsası binası, otopark alanı gibi yüksek rant sağlayacak; eğitim alanları gibi kuyum sektörüne insan kaynağı desteği verecek inşaat projelerini gerçekleştirmek suretiyle, amacına en uygun ve kârlı biçimde değerlendirecektir.

3.3. Esas sözleşmeye ilişkin bilgiler

Ana sözleşmenin tam metni Şirketin web sayfasında www.kuyas.com.tr ve www.kap.gov.tr de yer almakta olup, özet bilgiler aşağıda verilmiştir.

3.3.1. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

İmtiyaz sahibi pay grubu bulunmamaktadır.

3.3.2. Payların devrine ilişkin esaslar,

Esas sözleşmede, pay devrini kısıtlayıcı herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Pay devirlerin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

KUYAŞ
KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul Közyön Park Merkez Plaza
Kuyumcukent Sok. No:4 Kat:11 C.1 Blok:11
34197 Balçellevler/İST. Yenibosna Mah. 0212 444 1111
Tic. Sicil No: 568 143 515 726

3.3.3. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar,
Esas sözleşmede, pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin hüküm bulunmamaktadır.

3.3.4. Olağan ve olağanüstü genel kurulun toplantıya çağırılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi,
Şirketin Olağan ve Olağanüstü Genel Kurulun toplantıya ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları esas sözleşmenin aşağıda yer alan maddelerinde düzenlenmiştir.

Madde 11/1 -Genel Kurul Toplantısı Davet Şekli

Genel Kurul, Olağan ve Olağanüstü olarak toplanır.

Toplantılara Yönetim Kurulu Başkanı başkanlık eder. Mazereti halinde başkan Genel Kurulca seçilir.

Genel Kurulun toplantıya çağırılmasında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuata uyulur. Bu toplantıda Türk Ticaret Kanununun 369. maddesinde yazılı hususlar incelenerek gerekli kararlar verilir.

Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektiği hallerde toplanarak gerekli kararları alır. Yönetim Kurulu, Genel Kurulu, olağan veya olağanüstü toplantıya davet etmeye yetkilidir. Türk Ticaret Kanununun 355. maddesine tabi olmak kaydı ile denetim kurulunun da Genel Kurulu olağanüstü toplantıya davet etme yetkisi olduğu gibi Şirket sermayesinin en az yirmide birini temsil eden pay sahiplerinin yazılı talebi üzerine, talepte belirtilen konunun görüşülmesi için, Yönetim Kurulu Genel Kurulu olağanüstü toplantıya davet edebilir.

Genel Kurulun toplantıya çağırılmasına ilişkin ilanda toplantı gündeminin gösterilmesi gereklidir. İlanda ayrıca vekâlet yolu ile oy kullanacaklar için vekaletname örneği yer alır.

Genel Kurulu toplantıya davet ilanı ile birlikte Şirket merkezi ve şubelerinde, Genel Kurul toplantı gündemi, Şirket esas sözleşmesinin son hali, mali tablo ve dipnotları, eğer var ise kar dağıtım önerisi, yıllık faaliyet raporu ve diğer gündeme ilişkin bilgiler pay sahiplerinin incelemesi için hazır bulundurulur.

Madde 11/2- Toplantı Yeri, Zamanı, Bildirimi ve Hükümet Komseri Bulundurulması

Olağan genel kurul Şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içerisinde ve senede en az bir defa, olağanüstü genel kurullar ise Şirketin işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Genel kurul Şirketin yönetim merkezi binasında veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır. Genel kurul toplantısının yönetim kurulu kararıyla, yönetim merkezinde olmak kaydıyla Şirket merkezi dışında bir yerde yapılması halinde, bu yerin toplantıya ait davette belirtilmesi zorunludur.

Gerek olağan gerekse olağanüstü kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı komiseri bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda alınacak kararlar geçerli değildir.

KUYAŞ
KUYUÇUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
Miyapın 11. Ziyon Park Merkez Plaza
Kuyuncular Sok. No:4 Kat:11 C.1 Blok
34197 Bahçelievler/ŞT. Yantbosna V.D. 061 00 00 00
Tic. Sicil No: 568 143 915 725

Madde 11/3- Oy Verme ve Oyların Kullanım Şekli

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan hissedarların veya yetkililerin bir hisse için bir oyu vardır.

Bu ana sözleşmede aksi öngörülmedikçe; TTK' na göre, azınlık hakları, ödenmiş Şirket sermayesinin en az yirmide birini temsil eden pay sahipleri tarafından kullanılır.

Yönetim ve Denetim kurulu üye seçimlerinde, mevzuatta öngörülen şartlara uymak kaydı ile oy hakkı olan tüm pay sahiplerinin, oylarını bir veya birden fazla aday için birikimli olarak kullanabilmeleri mümkündür. Birikimli oy kullanımında Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.

Madde 11/4- Temsil Hakkı

Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri ya da dışarıdan tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler.

Şirketçe pay sahibi olan temsilciler kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinin oylarını da kullanmaya yetkilidirler. Temsilcilerde pay sahibi olma şartı aranmaz.

Temsil yetkisi belgesinin şeklini Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak Yönetim Kurulu tayin eder. Vekaleten temsilde Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemelerine uyulur.

Bir hissenin intifa hakkı ile mülkiyet hakkı ayrı kişilere ait bulunduğu takdirde, bunlar aralarında anlaşarak kendilerini uygun gördükleri şekilde temsil ettirebilirler. Anlaşamadıkları takdirde, Genel Kurul toplantılarına katılmak ve oy vermek hakkını intifa hakkı sahibi kullanır.

Madde 11/5 - Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurulların toplantı ve karar nisapları, Sermaye Piyasası Kanununun 11'inci maddesi yedinci fıkrasında öngörülen nisaplar saklı kalmak kaydıyla, TTK hükümlerine tabidir.

Madde 11/6- Anasözleşme Değişikliği

Ana sözleşmede yapılacak bütün değişikliklerin Genel Kurulda görüşülebilmesi için Yönetim Kurulu'nun bu konuda önceden Sermaye Piyasası Kurulunun uygun görüşü ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığının izni gerekir.

Bu husustaki değişiklikler usulüne göre tasdik ve ticaret siciline tescil ettirildikten sonra ilanları tarihinden itibaren geçerli olur.

Madde 11/7 - Bakanlığa ve Sermaye Piyasası Kurulu'na Verilecek Belgeler

Şirket ana sözleşmesinin ve değişikliklerinin yayımlandığı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinden iki nüshası Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na, bir nüshası Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilir.

Madde 11/8 – Bilgi Verme

Yönetim Kurulu ve Denetçi raporları ile yıllık bilanço, Genel Kurul toplantı tutanağı, Genel Kurulda hazır bulunan hissedarların isim ve hisse miktarlarını gösteren cetveldен üçer örnek Genel

KUYAŞ
KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
Banka: Zyon Park Merkez Hissedarlar
Kuyumcu Sok. No:4 Kat:14 C.1. Blok:16
4197 Bahçelievler/İST. Yenibosna V.B. 60100 817
Tic. Sicil No: 568 143 515 721

Kurulun toplantı tarihinden itibaren en geç bir ay içinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na gönderilecek veya toplantıda hazır bulunacak komiserlere verilecektir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde aranan usul ve esaslar dairesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek ve mevzuatta öngörülen rapor ve belgeleri göndermekle yükümlüdür.

Sermaye Piyasası Kurul'unca düzenlenmesi öngörülen mali tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporları Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun belirlediği esas ve usullere göre kamuya duyurulur.

Bilanço, gelir tablosu, Yönetim Kurulu ve Denetçi raporlarının düzenlenmesi ve ilanı hakkında Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin tebliği uygulanır.

Madde 11/9 - İlan

Şirket tarafından yapılacak ilanlarda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

3.3.5. Şirketin yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi,

Bu konuda özel bir hüküm bulunmamaktadır. Şirketin ana sözleşmesinin Yönetim Kurulu ve Süresi başlıklı 9. Maddesine göre Yönetim Kurulu üyeleri en çok 3 yıl için seçilebilirler. Seçim süresi sona eren Yönetim Kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler. Genel Kurul lüzum görürse Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilirler.

Herhangi bir nedenle boşalan Yönetim Kurulu üyeliklerine yeni üye seçimi Yönetim Kurulu tarafında yapılır. Seçilen Yönetim Kurulu üyesi, selefinin süresini tamamlar.

3.3.6. Sermayenin arttırılmasına veya azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi,

Esas sözleşmede sermayenin arttırılmasına veya azaltılmasına ilişkin yasanın gerektirdiğinden daha ağırlaştırıcı hüküm yoktur.

3.3.7. Yönetim ve denetim kurullarına ilişkin hükümlerin özetleri,

Ana Sözleşmenin 9. Maddesi gereği şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından TTK hükümleri ve SPK mevzuatı düzenlemeleri dairesinde 9 (Dokuz) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Bağımsız üyeler dahil Yönetim Kurulu üye sayısı, seçimi ve teşekkül tarzı konularından TTK ile SPKn ve SPK düzenlemelerine uyulur.

Denetçiler seçimi: Ana Sözleşmenin 10. Maddesi gereği Şirketin ve mevzuatta ön görülen hususların denetim hakkında Türk Ticaret Kanununun ve Sermaye Piyasası Mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır.

Şirketin yıllık mali tabloları ile Sermaye Piyasası Düzenlemeleri uyarınca bağımsız dış denetime tabi tutulması zorunlu kılınan ara mali tabloları ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından önerilen ve Genel Kurul tarafından onaylanan bir bağımsız dış denetim firması tarafından denetlenecektir.

KUYAŞ
KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul Baykon Park Merkez
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 C.1/11 329
34197 Bahçelievler/İST. Yenibosna V.D. 41 7817
Tic. Sicil No: 568 143 515 725

3.4. Faaliyet hakkında bilgiler

3.4.1. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde şirket faaliyetleri hakkında bilgi,

Şirketin iştirigal ettiği ana faaliyet konusu Gayrimenkul ve İnşaat Alım – Satışıdır.

Şirketin son üç yıl içinde yapmış olduğu faaliyetler İstanbul Vizyon Park markalı atölye ve ofis blokları mahiyetindeki iki inşaatını tamamlamış ve maliklerine tapularını devir etmiştir. Ofis bloklarında 482 bağımsız bölüm (81.062,92 m2 brüt) ve Atölye bloklarında 326 bağımsız bölüm (143.355,22 m2 brüt) olup toplamda 808 bağımsız bölümün inşaatı tamamlanmıştır.

3.4.2. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ortaklığın bu sektörde/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi,

1988 yılında bir kooperatif olarak kurulan Kuyumcukent, 1996 yılında Yenibosna'daki arsalarını aldı ve 2004 yılında inşaatlarını bitirdi. Ardından 2005 yılında gayrimenkul yatırım şirketi olarak KUYAŞ'ı kurdu.

Gayrimenkul projelerini hayata geçirebilmek için kurulmuş bir yatırım şirketi olan KUYAŞ, elinde bulunan gayrimenkul varlıklarını geliştirerek, var olan arsalar üzerinde projeler oluşturuyor. KUYAŞ, elinde bulunan rezerv araziye ilave atölye birimleri, çok amaçlı ofisler, TCMB gibi banka grup merkezleri, sergi ve konferans alanları, altın borsası binası gibi yüksek rant sağlayacak projeler ve eğitim alanları gibi kuyum sektörüne insan kaynağı desteği verecek inşaat projeleri gerçekleştirerek, amacına en uygun ve kârlı biçimde değerlendirmeyi planlıyor.

KUYAŞ, Ocak 2005 tarihinde, kuruluşunda ortak sayısı sebebiyle halka açık bir şirket konumunda olduğu için, Sermaye Piyasası Kurulu - SPK'ya tabi olmuştur. SPK mevzuatı gereği bağımsız denetim geçiren kurumsal bir yapıya kavuşmuş, ana sözleşmesini bu doğrultuda geliştirmiştir. KUYAŞ hisselerinin, SPK'nın Haziran 2011 tarihinde almış olduğu kararla Borsa İstanbul A.Ş.'nin Serbest İşlemler Platformu'nda işlem görmesi uygun görülmüş, KUYAŞ bu platforma katılan ilk şirketlerden biri olmuştur.

İnşaat ciro ve üretim endeksleri temel yılı revizyonuna ilişkin açıklamalar;

İnşaat Ciro ve Üretim Endeksleri, ülkemizin ekonomik yapısı içinde önemli paya sahip olan İnşaat sektöründeki girişimlerin ciro ve üretim bilgilerini elde ederek, zaman içindeki gelişiminin takibi, dönemler ve yıllar itibariyle değişimlerinin izlenebilmesi, Avrupa Birliği mevzuatına uyumlu, uluslararası bilgi istemine ve karşılaştırmalara olanak sağlanması, çeşitli araştırmalara kaynak teşkil etmesi amacıyla hesaplanmaktadır.

2010=100 temel yılli endeks hesaplamalarında Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri Araştırması 2010 yılı sonuçlarından elde edilen ciro ağırlıkları ve Gayri Safi Yurtiçi Hasıla inşaat sektörü üretim ağırlıkları kullanılmaktadır.¹

Nace Rev.2'ye göre hesaplanan 2010=100 temel yılli İnşaat Ciro ve Üretim Endeksleri genel düzeyde mevsim ve takvim etkilerinden arındırılarak ilk defa yayımlanmaya başlanmıştır. İnşaat Ciro

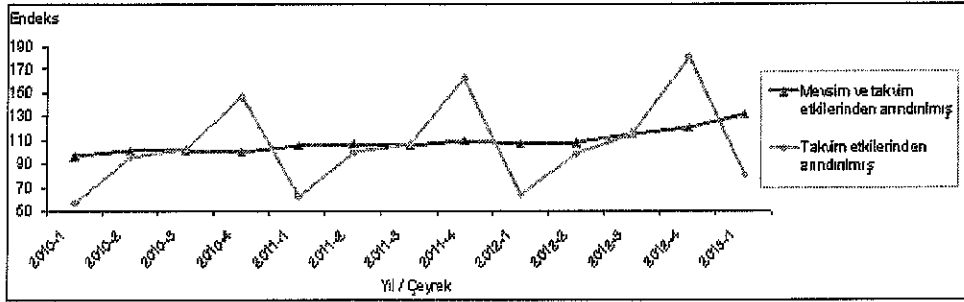
¹ Bu bölümdeki sektörel bilgiler TÜİK, DTÖ, Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Genel Müdürlüğü Sektörel Raporlar ve Analizleri (İnşaat, İnşaat Ücretleri) bilgilerinden de yararlanılarak alınmıştır.

Endeksinde takvim etkisi gözlemlenmemiştir. Bu nedenle takvim etkisinden arındırılmış seriler yerine arındırılmamış seriler konulmuştur. İnşaat Ciro ve Üretim Endekslerinin yıllık değişimleri takvim etkisinden arındırılmış serilerden, çeyreklik değişimleri ise mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış serilerden hesaplanmıştır.

İnşaat sektöründe ciro % 8,8 arttı

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış İnşaat Ciro Endeksi 2013 yılı I. çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %8,8 oranında arttı. Takvim etkilerinden arındırılmış İnşaat Ciro Endeksi ise bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %25,7 oranında arttı

İnşaat Sektörü Ciro Endeksi (2010=100), I.Çeyrek 2013

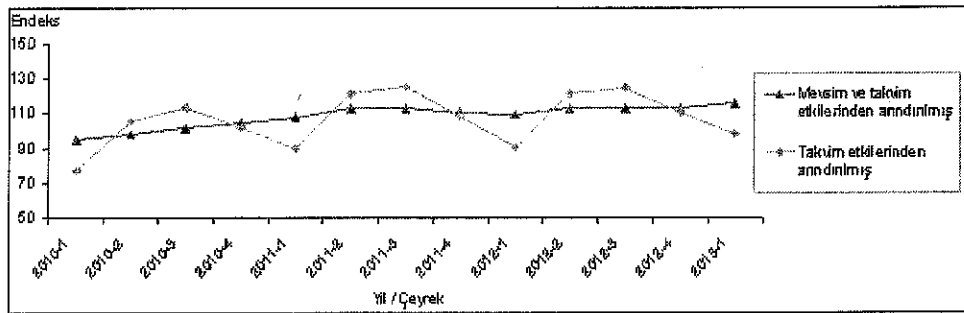


Kaynak : TÜİK

İnşaat sektöründe üretim % 2,4 arttı

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış İnşaat Üretim Endeksi 2013 yılı I. çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %2,4 oranında arttı. Takvim etkilerinden arındırılmış İnşaat Üretim Endeksi ise bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %7,4 oranında arttı

İnşaat Sektörü Üretim Endeksi (2010=100), I.Çeyrek 2013



Kaynak : TÜİK

KUYAŞ
KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
KATIRIMLARI A.Ş.
 Kuyumcu Park Merkez Binası
 Kuyumcu Park Sok. No:4 Kat:11 Ç.1 Etiler/Beşiktaş/İST.
 34197 Bahçelievler/İST. Yenibosna V.D/601 000 0000
 Tic. Sicil No: 568 143 515 125

İnşaat Ciro ve Üretim Endeksleri ve Değişim Oranları (2010=100), I. Çeyrek 2013

Gösterge	Arındırılmamış		Takvim Etkilerinden Arındırılmış			Mevsim ve Takvim Etkilerinden Arındırılmış		
	Endeks 2013/I	Endeks 2012/I	Endeks 2013/I	Endeks 2012/I	Yıllık Değişim (%)	Endeks 2013/I	Endeks 2012/IV	Çeyreklik Değişim (%)
Ciro	79,5	63,2	79,5	63,2	25,7	132,0	121,4	9,8
Üretim	98,6	92,2	98,2	91,5	7,4	116,1	113,4	2,4

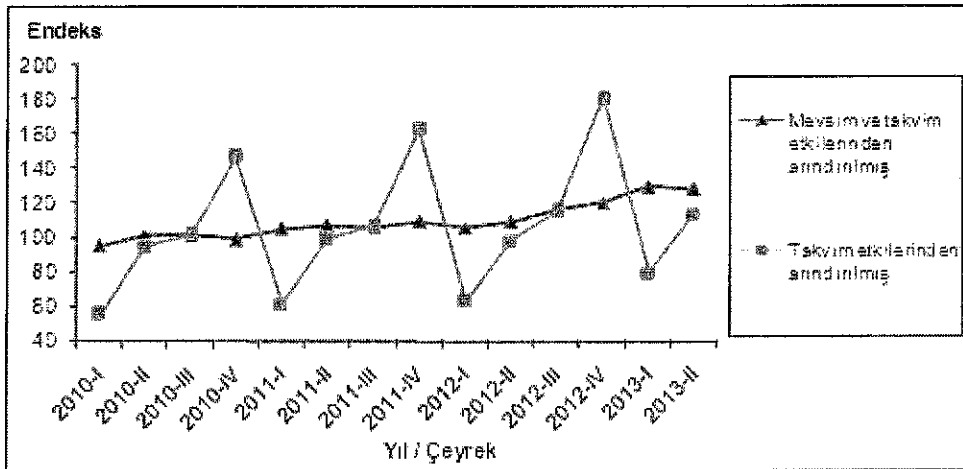
Kaynak : TÜİK

İnşaat ciro ve üretim endeksleri, II. çeyrek 2013²

İnşaat sektöründe ciro % 1,2 azaldı

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış İnşaat Ciro Endeksi 2013 yılı II. çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %1,2 oranında azaldı. Takvim etkilerinden arındırılmış İnşaat Ciro Endeksi ise bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %15,9 oranında arttı.

İnşaat Sektörü Ciro Endeksi (2010=100), II. Çeyrek 2013



Kaynak : TÜİK

İnşaat sektöründe üretim % 2,4 arttı

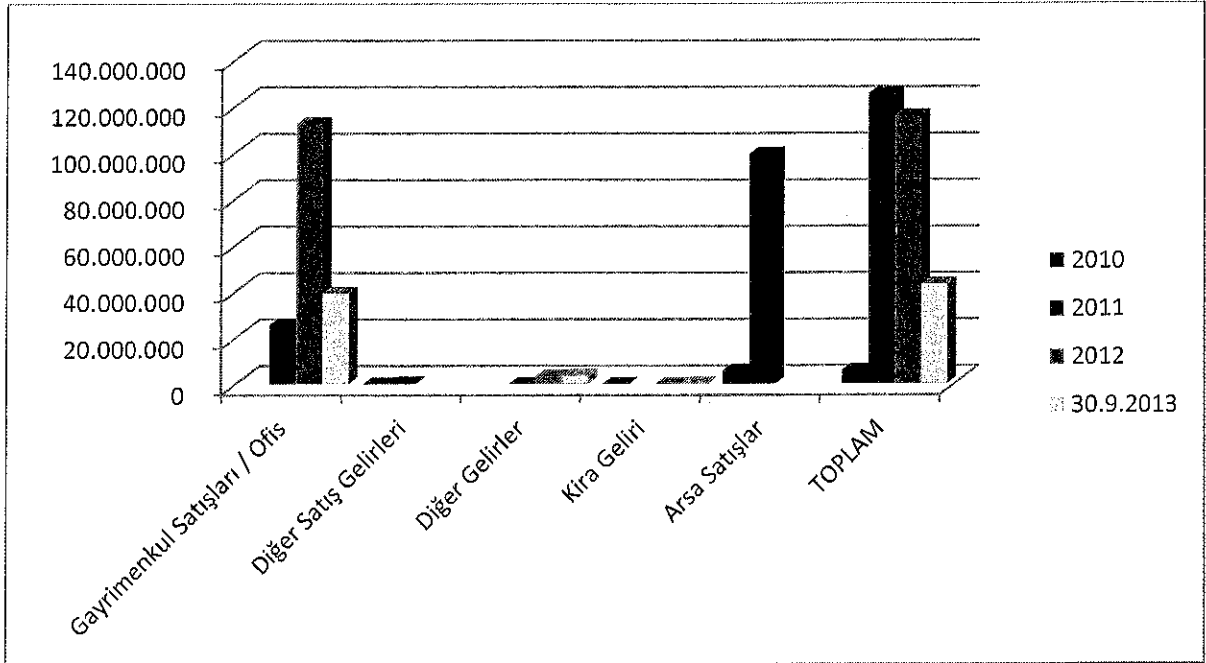
Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış İnşaat Üretim Endeksi 2013 yılı II. çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %2,4 oranında arttı. Takvim etkilerinden arındırılmış İnşaat Üretim Endeksi ise bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %6,7 oranında arttı.

² Bu bölümdeki sektörel bilgiler TÜİK, DTÖ, Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Genel Müdürlüğü Sektörel Raporlar ve Analizleri (İnşaat, İnşaat Ücretleri) bilgilerinden derlenerek alınmıştır.

3.4.3. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle şirketin net ciro tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi,

Şirketin başlıca ana faaliyet alanları gayrimenkul satışları (atölyeler ve ofisler), arsa satışları ve kira gelirleri olarak belirlenmiştir. Ana faaliyet alanlarına göre son üç yıl ciro tutarları aşağıdaki grafikte verilmiştir.

	2010	2011	2012	30.09.2013
Gayrimenkul Satışları / Ofis		25.501.169	112.160.094	39.085.761
Diğer Satış Gelirleri	17.962	458.000		
Diğer Gelirler		46.921	3.246.186	3.714.988
Kira Geliri	20.000		15.447	117.502
Arsa Satışlar	5.754.566	99.000.092		
TOPLAM	5.792.528	125.006.182	115.421.727	42.918.251



Şirketin 2010 ve 2011 yıllarında gelirleri ağırlıklı olarak arsa satışlarından kaynaklanmaktadır. İnşaat işleri yıllara sair işler olduğundan 2012 yılının Ocak ayında iskan alınmasıyla tapular verilmeye başlanmış olup, avanslar gelirlere gecikmeli olarak yansımaktadır.

3.4.4. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle şirketin tamamlanmış önemli Yatırımları ve bu yatırımları finansman şekilleri hakkında bilgi,

Şirket İstanbul / Yenibosna Mevkiinde bulunan 1541 Ada 14 Parsel Ofis bloklarında 482 bağımsız bölüm (81.062,92 m2 brüt) ve 1542 Ada 23 Parsele ait Atölye bloklarında 326 bağımsız bölüm (143.355,22 m2 brüt) bulunmakta 31.12.2011 tarihi itibariyle iskan alınmış olup toplamda 808 bağımsız bölümün inşaatı tamamlanmıştır.

İnşaatın Finansmanı Asya Katılım Bankasından kullanılan kredi, ofis ve arsa satışları ile sağlanmıştır. Şirketin kredi ödemeleri devam etmekte olup 87.000.000.-USD satış bedelli stoğu bulunmaktadır.

3.4.5. Şirket tarafından yapılmakta olan yatırımların niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi,

Yoktur.

3.4.6. Ortaklıkla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi,

Yoktur.

3.4.7. Ortaklığı yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında şirketi bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi,

Devir edilecek şirket sıfatı ile S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi, 11.05.2011 tarihinde usulüne uygun şekilde toplanmış olan Hissedarlar Olağan Genel Kurul toplantısında aldığı kararla, Türk Ticaret Kanunu'nun 145 ila 158 maddeleri ile diğer ilgili maddeleri ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19/1 ve 20/1 maddeleri uyarınca tüm aktif ve pasiflerini Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi'ne devredilmesi sureti ile birleşmeye karar vermiş ve ilgili Birleşme Sözleşmesi hazırlanması hususunda Yönetim Kurulu'nu yetkili kılmıştır. S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi Yönetim Kurulunun 16.01.2013 tarih ve 1 sayılı Kararı ile ise Kooperatif'in tüm aktif ve pasifleri ile kül halinde Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'ye devrolmasına ve bu suretle tasfiyesiz infisahına karar verilmiştir.

Devir alacak şirket sıfatı ile Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi 25.05.2011 tarihinde usulüne uygun şekilde toplanmış olan Hissedarlar Olağan Genel Kurul toplantısında aldığı kararla, Türk Ticaret Kanunu'nun 145 ila 158 ile diğer ilgili maddeleri ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19/1 ve 20/1 maddeleri uyarınca S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'ni tüm aktif ve pasifleri ile birlikte külli intikal yolu ile devralmak sureti ile birleşmeye karar vermiş ve birleşme sözleşmesinin hazırlanması hususunda Yönetim Kurulu'nu yetkili kılmıştır. Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. yönetim kurulunun 16.01.2013 tarih ve 3 sayılı kararı ile Sınırlı Sorumlu İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'nin tüm aktif ve pasifleri ile kül halinde devralınmasına karar verilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.06.2013 tarih ve 23/763 sayılı kararı neticesinde 21.08.2013 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul yapılmış olup, birleşme işlemleri tamamlanmıştır.

3.4.8. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ortaklığın araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlarda dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi,

Yoktur.

KUYAŞ
KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul İlyon Park Merkez P
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 C. 11
34107 Bağcılar/İST. Yenibosna Y.Ş. 17817
Tic. Sicil No: 568 143 515 72

3.4.9. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi,

Yoktur.

3.4.10. Ortaklığı ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan paten, lisans, sınai-ticari, mali vb. anlaşmalar ile ortaklığın faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ilişkin özet bilgi,

İstanbul Ticaret Odası'nın 08.05.2013 tarihli Faaliyet Belgesi (Sicil Kayıt Sureti)
T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğünden 27.Mart.2013 Tarihli Genel Kurulunda 3 yıl için seçilen Yönetim Kurulu'nun 2644 tapu kanununa göre temsil ilzam ve yetki belgesi.
Türk Patent Enstitüsü'nün 2010/80620 Marka Tescil Belgesi
Sertifika ASB Uluslararası belgelendirme Yönetim Denetim ve Eğitim Hiz.Ltd.Şti.'nin 10.12.2012 Sertifika No: 04 / 10540 / 01 TR. İş Sağlığı ve Güvenliği Yöntemi OHSAS 18001-2007 Belgesi
Sertifika ASB Uluslararası belgelendirme Yönetim Denetim ve Eğitim Hiz.Ltd.Şti.'nin 10.12.2012 Sertifika No: 01 / 10540 / 01 TR. Kalite Yönetimi ISO 9001:2008 (TÜRKAK TSEN ISO/IEC 17021)
Sertifika ASB Uluslararası belgelendirme Yönetim Denetim ve Eğitim Hiz.Ltd.Şti.'nin 10.12.2012 Sertifika No : 14001 / 2004 10.12.2012 Sertifika No: 02 / 10540 / 01 TR. (TÜRKAK TSEN ISO/IEC 17021)

3.4.11. Son finansal tablo tarihi itibariyle ortaklığın finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulananlar dahil olmak üzere sahip olduğu veya yönetim kurulu kararı uyarınca ortaklıkça edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi,

30.09.2013 tarihi itibariyle şirketin sahip olduğu arsaların gerçeğe uygun değerlendirilmiş tutarı 49.920.000.-TL'dir. Gayrimenkullerin değerleriyle ilgili özet tablo EK/2'de verilen Bağımsız Denetim Raporu dipnotlarının 19. Maddesinde verilmiştir.

Şirketin maddi varlıkları içinde en önemli paya sahip olan arsaları 49.920.000.-TL ekspertiz değerine sahip olan Yenibosna Köyaltı Mevkii'nde bulunan 11.782 m2 alana sahip olan arsalarıdır. Arsalara ilişkin olarak yatırım projeleri geliştirilmekte olup, henüz netleşmemiştir.

Şirket satış amacıyla elde tutulan duran olarak sınıflandırılan bağımsız taşınmazların piyasa şartları ve gayrimenkullerin durumları sebebiyle bir yıl içinde satışı gerçekleşmediği için stoklarda sınıflandırılmıştır. Şirket'in satış amacıyla elde tutulan duran varlıkları Kuyumcukent Kompleksinde bulunan 25 adet bağımsız taşınmaz mülklerinden oluşmaktadır. Satış amacıyla elde edilen bu taşınmazlara ait herhangi bir ekspertiz raporu bulunmamaktadır.

30.09.2013 tarihi itibariyle Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıkların üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. Lehine 1. Derece 7.485.000 TL, 2. Derece 8.045.000 TL ve 3. Derece 280.000 TL ipotek bulunmaktadır.

KUYAŞ
KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul Vizyon Park Merkez Plaza
Kuyumcukent Sok. No:4 Kat:11 C.1 Blok B
36197 Barçınlar/Şişli, Yenibosna M.D/80101
Tic. Sicil No: 568 143 515 725

Maliyet	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
31.12.2011	-	23.615	257.673		281.288
Giriş	2.987.330		422.956		3.410.286
Çıkış					
31.12.2012	2.987.330	23.615	680.629		3.691.574
Giriş			18.489	69.588	88.077
Çıkış					
30.9.2013	2.987.330	23.615	699.118	69.588	3.779.651
Birikmiş Amortismanlar					
31.12.2011	-	-2.559	-81.001		-83.560
Giriş	-4.979	-2.362	-31.361		-38.702
Çıkış					
31.12.2012	-4.979	-4.921	-112.362		-122.262
Giriş	-44.810	-1.771	-71.191	-1.495	-119.267
Çıkış					
30.9.2013	-49.789	-6.692	-183.553	-1.495	-241.529
31.12.2012 Net Defter Değeri	2.982.351	18.694	568.267		3.569.312
Yapılmakta olan Yatırımlar					-
31.12.2012 TOPLAM					3.569.312
30.09.2013 Net Defter Değeri	2.937.541	16.923	515.575	68.093	3.538.133
Yapılmakta olan Yatırımlar					677.000
30.09.2013 TOPLAM					4.215.133

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Maddi duran varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına göre uygun bir şekilde aktife girdikleri tarihler dikkate alınarak kıst esasına göre amortismanına tabi tutulmuştur.

Maddi duran varlıkların, tahmin edilen faydalı ömürlerini gösteren amortisman dönemleri aşağıdaki gibidir:

Binalar	%2
Taşıtlar	%10
Döşeme ve demirbaşlar	%10

Finansal Kiralama yolu ile edinilmiş maddi duran varlık yoktur.

3.4.12. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç/gerçeğe uygun değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi,

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller'in nakde çevrilebilme veya gelirlerinin ve elden çıkarılma durumunda elde edilecek tutarın tahsil edilebilme durumuna ilişkin aşağıdaki detayı verilen ipotekler hariç herhangi bir kısıtlama yoktur. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin olarak dönem içinde

KUYAS
KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İstanbul Maslak Park Merkez Bina
Kıyılar Sok. No:4 Kat:11 C.1 Etiler
34397 Bahçeşehir/Şişli, Yenibosna/İstanbul
Tic. Sicil No: 568 143 515/25

katlanılan doğrudan faaliyet gideri yoktur. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller'in defter değerinin mutabakatının sunumuna herhangi bir kur farkı oluşmadığı için bir açıklama yapılmamıştır.

30.09.2013 ve 31.12.2012 tarihleri itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller'in üzerinde bulunan ipotek tutarları aşağıdaki gibidir:

30.09.2013 tarihi itibariyle Asya Katılım Bankası Lehine 1. Derece 7.705.514.-USD ve 2.Derece 16.000.000 TL tutarlarında ipotek bulunmaktadır.

30.09.2013 tarihi itibariyle Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıkların üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. Lehine 1. Derece 7.485.000 TL, 2. Derece 8.045.000 TL ve 3. Derece 280.000 TL ipotek bulunmaktadır.

	Defter Değeri	Ekspertiz Değeri	Takyidat Tutarı
1 parsel	4.573.033,53 TL	20.050.000,00 TL	İpotek bulunmamaktadır.
10353, 10354, 10355, 10359 parsel	7.668.949,82 TL	29.870.000,00 TL	4.571.691 USD
			10.000.000 TL
7 parsel			3.133.823 USD
			6.000.000 TL
Kuyumcukent I. Etap Ofis (25 Adet)	7.282.987,69 TL	6.215.900,00 TL	7.485.000 TL
			8.045.000 TL
			280.000 TL
TOPLAM	19.524.971,04 TL	56.135.900,00 TL	7.705.514 USD
			31.810.000 TL

3.4.13. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi,

Şirket, Kuyumcukent ikinci etap projesinden bağımsız bölüm almak isteyen üçüncü gerçek ve tüzel kişilerin Asya Katılım Bankası A.Ş.'den kullandığı veya kullanacağı kredilerin geri ödemesini Asya Katılım Bankası A.Ş.'ye kayıtsız, şartsız olarak garanti ettiğini, alıcıların kredilerinin üç taksitini ödemediği takdirde veya alıcıların tüm borçları muaccel hale geldiği durumda Asya Katılım Bankası A.Ş. 'ye ilgili borçları ödeyeceği taraflar arasında yapılan sözleşmeye istinaden taahhüt etmiştir.

Şirket'in 30.09.2013 tarihi itibariyle, ortaklar lehine(S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi) ve (Kuyumcukent İşletme A.Ş) sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği 7.198.765.-TL tutarında kefalet bulunmaktadır. Şirket'in 30.09.2013 tarihi itibariyle, üçüncü taraflarla

ŞİRKETİN
KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul Mecidiyeköy Park Merkez Ofis
Kuyumcu Sanat. No:4 Kat:11 C.1 D.11
34197 Bağcılar/İST. Yenibosna Mah. No:11 Kat: 7617
Tic. Sicil No: 368 143 515 761

yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği 760.666.-TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır. Teminat mektupları Devlet Kurumları (İğdaş,İski) ile yapılan sözleşmeler çerçevesinde verilmiştir.

Şirket'in atölye ve ofis bloklarında bulunan bağımsız bölümleri üzerinde, Asya Katılım Bankası A.Ş. lehine 1.derece 100.167.918.-USD ve 2. derece 106.220.500.- TL tutarlarında, yatırım amaçlı arsalarının üzerinde ise, Asya Katılım Bankası lehine 1. derece 7.705.514.-USD ve 2. derece 16.000.000.-TL tutarlarında ayrıca satış amacıyla elde tutulan Kuyumcukent I.Etap'da bulunan 25 ofis üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. derece 7.485.000.-TL, 2. derece 8.045.000.-TL ve 3. Derece 280.000.-TL ipotek bulunmaktadır.Şirket'in 30.06.2013 tarihi itibariyle, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında teminat olarak aldığı 6.162.227.-TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır.

TEMİNAT VE RİSK İZLEME TABLOSU (30.09.2013)

İpotekler	Türkiye İş Bankası A.Ş.	1.Derece	7.485.000 TL	
		2.Derece	8.045.000 TL	
		3.Derece	280.000 TL	
	Asya Katılım Bankası A.Ş.	1.Derece		107.873.432 \$
		2.Derece	122.220.500 TL	
	TOPLAM			138.030.500 TL

Teminat Mektupları	İğdaş	Süresiz	559.300 TL	
	İski	Süresiz	201.366 TL	
	TOPLAM			760.666 TL

Kefaletler	S.S. Kuyumcukent Kooperatifi	İşbankası	4.500.000 TL	
	KİAŞ	Asya Katılım Bankası	180.000 TL	
	KİAŞ	Asya Katılım Bankası	1.773.485 TL	
	KİAŞ	Asya Katılım Bankası	745.280 TL	
	TOPLAM			7.198.765 TL

GENEL TOPLAM	145.989.931 TL	107.873.432 \$
---------------------	-----------------------	-----------------------

3.4.14. Ortaklığın maddi varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi,

Yoktur.

KUYAŞ
KUYUMCUKENT GAYİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul Katılım Park Merkez
Kuyumcukent Sok. No:4 Kat:11 C.1
34197 Bahçelievler/ŞT. Yenibosna
Tic. Sicil No: 568 143 515/725

3.4.15. **Son 3 yılda, ortaklığın veya grup şirketlerden herhangi birinin taraf olduğu olağan ticari faaliyetler nedeniyle imzalanan sözleşmeler hariç olmak üzere, ortaklığın ilgili olduğu önemli sözleşmelerin özeti,**

21.08.2013 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısı ile Şirket'in S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkârları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'ni devralması suretiyle gerçekleşecek birleşme işlemi kabul edilmiştir.

3.4.16. **Son üç yıl, ilgili ara dönem ve son durum itibariyle personel sayısı, belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle dağılımı ile bu Sayıda görülen önemli değişiklikler hakkında açıklama,**

Dönemi	Personel Sayısı
31.12.2010	13
31.12.2011	13
31.12.2012	15
30.09.2013	20

3.4.17. **Personelin şirkete fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi,**
Yoktur.

3.4.18. **Son 12 ayda mali durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgi,**
Yoktur.

3.4.19. **Son 12 ayda ortaklığın ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri hakkında bilgi,**

Şirketi, yapmış olduğu inşaat taahhütlerini zamanında yerine getirememesi nedeniyle tahkim kurulu kurulmuş olup, 27.Mart.2013 tarihli Genel Kurulda alınan karara istinaden 96 malikle uzlaşmaya varılmış ve ödemeleri 6 eşit taksit halinde ödenmeye devam etmektedir.

Şirket, 2008 yılında T.C. Merkez Bankası A.Ş. ile C-2 Blok 1-2-3-4 nolu bağımsız bölümler için Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmış olup, sözleşme kapsamında teslim süresi içerisinde bağımsız bölümlerin teslim edilmediği gerekçesiyle ödemelerini aksatmış durumda oldukların 2012/8956 dosya numarası ile dava açılmıştır.

3.4.20. **Son üç yıldaki finansal yatırım politikaları,**
Yoktur.

KUYUMCU
KUYUMCU KENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul, Vişnez Park Merkez Plaza
Kuyumcu Sok. No:4 Kat:11 C./ Blok:11
34191, Bahçeçiftlikler/İST. Yenibosna M.D. 401 11/877
Tic. Sicil No: 568 145 516 725

3.5. Eğilim Bilgileri

3.5.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi,

		30.09.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Satışlar	Arsa			99.000.093	5.753.120
	Atölye / Ofis	39.085.761	112.160.094	25.498.170	
	TOPLAM (TL)	39.085.761	112.160.094	124.498.263	5.753.120
Satışların Maliyeti	Arsa			68.944.999	485.168
	Atölye / Ofis	31.457.032	105.601.876	20.865.526	
	TOPLAM (TL)	31.457.032	105.601.876	89.810.525	485.168
Brüt Kar/Zarar	Arsa			30.055.094	5.267.952
	Atölye / Ofis	7.628.729	6.558.218	4.632.644	
	TOPLAM (TL)	7.628.729	6.558.218	34.687.738	5.267.952

Şirket yapmış olduğu inşaatlara 2008 yılında başlamış olup 2011 yılının ikinci çeyreğinde Geçici Kabul işlemlerini tamamlayarak iskan başvurusunda bulunmuş ve 2011 yıl sonunda yerleşmeye hazır hale getirmiştir. Bu aşamada inşaat hakediş ödemelerinin yapılabilmesi için finansman sağlamak amaçlı arsa satışları gerçekleştirilmiş olup, Ofis ve Atölye Bloklarında satışların gelirleri mali tablolara 2011 yılının sonu itibariyle yansıtmaya başlamıştır. Bu bağlamda şirket satmış olduğu bağımsız bölümlerin önemli bir kısmının tapusunu vermiş, borcu biten maliklere ilişkinde tapu verme çalışmaları devam etmektedir.

3.5.2. Ortaklığın finansal durumunu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler,

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

4.1. Ortaklığın son üç yıl ve ara dönem itibariyle bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarına göre özet bilgi;

Şirketin 2010, 2011, 2012 ve ara dönem itibariyle bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarının özet bilgileri aşağıda verilmiştir.

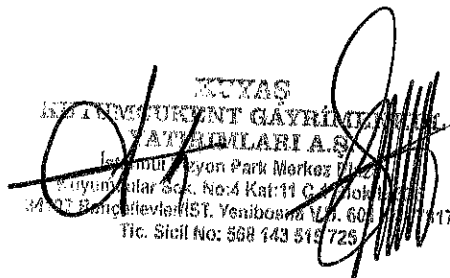
KUYAŞ
KUYAŞ KENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul Maslak Park Merkez Blok
Layümcüler Sok. No:4 Kat:11 C.1 Blok
34199 Bahçelievler/Şişli, Yenibosna / 011 312 8917
Tic. Sicil No: 568 143 515 725

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ				
BİLANÇO (TL)	30.09.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Varlıklar	189.143.316	220.327.245	406.064.664	345.184.618
Dönen Varlıklar	127.440.882	162.087.118	357.733.926	224.974.697
Duran Varlıklar	61.702.434	58.240.127	48.330.738	120.209.921
Kaynaklar	189.143.316	220.327.245	406.064.664	345.184.618
Kısa Vadeli Yükümlülükler	89.331.781	115.470.550	114.027.325	219.571.785
Uzun Vadeli Yükümlülükler	47.516.545	45.125.067	219.639.500	72.164.042
Öz Kaynaklar	52.294.990	59.731.628	72.397.839	53.448.791

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ				
GELİR TABLOSU (TL)	30.09.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Satış Gelirleri	42.918.251	112.324.636	125.006.184	5.792.528
Satışların Maliyeti (-)	-31.461.219	-105.601.876	-90.195.681	-4.851.168
Brüt Kar / Zarar	11.461.219	6.722.760	34.810.503	941.360
Faaliyet Kar / Zararı	1.001.725	-2.459.440	28.779.787	4.457.545
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar / Zararı	-4.752.072	-12.732.116	28.545.555	2.988.302
Net Dönem Karı / Zararı	-4.868.856	-12.666.211	18.949.048	3.369.151
Azınlık Payları				
Ana Ortaklık Payları	-4.868.856	-12.666.211	18.949.048	3.369.151
Pay Başına Kazanç	-	-	37,90	6,74

4.2. Ortaklığın mali tablolarında görülen ve önem arz eden hususlar hakkında açıklamalar,

SPK'nın 27 Ocak 2010 tarihli kararı ile payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak temettü dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar verilmiştir. Şirket 31.Mayıs.2013 tarihinde 2011 yılı karından 1.219.359.TL nakit kar dağıtımı yapmış olup, 8.512.338.-TL bedelsiz olarak sermaye artırımını için olağanüstü yedeklere alınmıştır. Ayrıca ara dönem bilanço tarihinden sonra alınan Genel Kurul kararına istinaden 30.Ekim.2013 tarihinde 1.219.359.-TL nakit kar dağıtımını yapılacağı Kamuyu Aydınlatma Platformunda 21.Ağustos.2013 tarihinde yayınlanmıştır.



BAĞIMSIZ DENETİM VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

 İş Merkezi: Beyan Park Merkez Blok

 Büyükdere Sok. No:4 Kat:11 Ç.Şişli

 34397 Beşiktaş/İST. Yenibosna M.Ş. 608

 Tic. Sicil No: 568 143 519 725

5. MEVCUT SERMAYE VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

5.1. Kayıtlı Sermaye Tavanı: 100.000.000.-TL

Ödenmiş / Çıkarılmış Sermayesi: 560.595.-TL

5.2. Son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı Olarak % 5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı,
Yoktur.

5.3. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları % 5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri,
Yoktur.

5.4. Ortaklığın yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler,
Yoktur.

5.5. Sermayeyi temsil eden paylara ilişkin bilgi,

Grubu	Nama/Hamiline	İmtiyazları (Kimin sahip olduğu,türü)	Bir Payın Nominal Tutarı (TL)	Toplam Pay Sayısı	Toplam Nominal Değeri (TL)
Yok	Hamiline	Yok	1 TL	560.595	560.595
			TOPLAM	560.595	560.595

Şirketin Sermayesi her biri 1.TL değerinde 560.595 adet paya bölünmüş olup toplam pay tutarı 560.595.-TL ve tamamı hamilindedir.

5.6. Ortaklığın paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ortaklık paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri,
Yoktur.

5.7. Ortaklığın yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar hakkında bilgi,
Yoktur.

5.8. Son üç yıl içinde yapılan sermaye arttırmaları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi,

Şirket 500.000.TL sermaye ile kurulmuş olup tamamı ödenmiştir. Sermayesinin 560.595.-TL çıkmasının sebebi Sermaye Piyasası Kurulunun 28.06.2013 tarih 23/763 sayılı kararına istinaden S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi ile birleşmesinden kaynaklanmaktadır.

KUYAŞ
KUYUMCUYKENT GAYRİMENKUL
MÜHÜRLEMLERİ A.Ş.
İstanbul, Mecidiyeköy Park Merkez
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 Şişli
34197 Beşiktaş/İST. Yenibosna V.C. No: 11/11 7817
Tic. Sicil No: 568 143 515

5.9. Son üç yıl içinde sermayenin % 10'dan fazlası aynı olarak ödenmiş ise konu hakkında bilgi,

Yoktur.

5.10. Varantlı sermaye piyasası araçları, oydan yoksun paylar, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi,

Yoktur.

5.11. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu veya koşulsuz anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi,

Yoktur.

5.12. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. payların sayısı ve niteliği hakkında bilgi,

Yoktur.

5.13. Ortaklığın aynı grup paylarının yurt dışı diğer bir borsaya kote olup olmadığına veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi,

Yoktur.

5.14. Borsada işlem görmesi amaçlanan sermaye piyasası araçları ile eşzamanlı olarak

- Söz konusu araçlarla aynı grupta yer alanların tahsisli satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- Söz konusu araçların başka bir grubunun tahsisli satışa yada halka arza konu edilmesi durumunda,

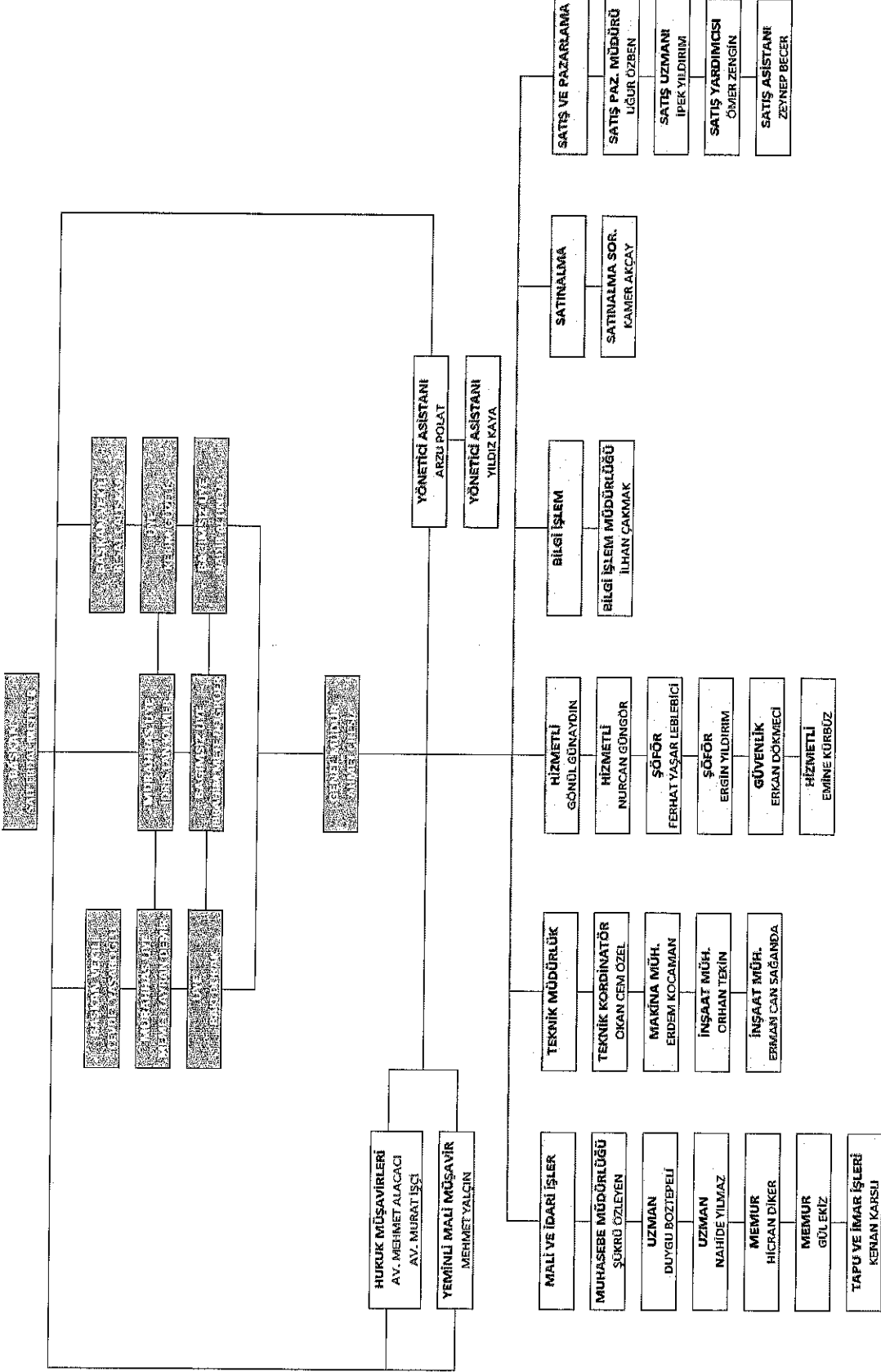
Bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi.

Yoktur.

KUYAŞ
KUYAŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 C.11
34197 Beşiktaş/İST. Yenibosna V.B. Ç.11/11
Tic. Sicil No: 568 143 547 72

6. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER,

6.1. Ortaklığın genel organizasyon şeması



KUYAŞ KUYAŞ
MÜHÜRANT GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarımsaklı Vazyon Park Maske
Kuyuluçuklar Sok. No:4 Kat:11
41070 Sarımsaklı/Balıkesir/İST. Yeşilboğaziye
Tic. Sicil No: 36884520000000015417817

6.2. Ortaklığın yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi,

KUYUMCUKENT GARİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. YÖNETİM KURULU						
Adı	Unvanı	Süresi	Genel Kurul Tarihi	Görev Süresi Bitiş Tarihi	Sermaye Payı	
					(TL)	%
Sait Erdal Metiner	Y.K. Başkanı	3 Yıl	27.03.2013	31.12.2015	111.790,60	0,00273
Cevdet Yaşaroğlu	Y.K. Başkan Vekili	3 Yıl	27.03.2013	31.12.2015	19.862,04	0,00048
Reşat Çalışkan	Y.K. Başkan Vekili	3 Yıl	27.03.2013	31.12.2015	18.412,28	0,00045
Mehmet Tayran Demir	Y.K. Murahhas Üye	3 Yıl	27.03.2013	31.12.2015	39.368,20	0,00096
İdris Kan Kamer	Y.K. Murahhas Üye	3 Yıl	27.03.2013	31.12.2015	31.094,40	0,00076
Baki Durak	Y.K. Üyesi	3 Yıl	27.03.2013	31.12.2015	188.955,06	0,00461
Kerim Güzelış	Y.K. Üyesi	3 Yıl	27.03.2013	31.12.2015	172.065,52	0,00420
Nadir Altındal	Y.K. Üyesi (Bağımsız)	3 Yıl	27.03.2013	31.12.2015	-	-
İbrahim Mete Doğruer	Y.K. Üyesi (Bağımsız)	3 Yıl	27.03.2013	31.12.2015	-	-

6.3. Yönetim kurulu üyelerinin ortaklık paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi,

Yoktur.

6.4. Yönetim kurulu üyelerinin son 5 yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliklerinin veya ortaklığının devam edip etmediğine dair bilgi,

Yönetim Kurulu Üyelerinin ortaklığın dışındaki yönetim ve denetim kurulu üyeliklerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Ad - Soyadı	Görev	Ünvan	Semt	Sermayesi
CEVDET YAŞAROĞLU	Y.K. ÜYESİ	CEHA KUYUMCULUK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	ÇEMBERLİTAŞ	3.000.000,00 TL
CEVDET YAŞAROĞLU	ESKİ ORTAK	TASFIYE HALİNDE D KİŞİSEL BAKIM VE BESLENME ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	ŞİŞLİ	300.000,00 TL
CEVDET YAŞAROĞLU	ORTAK	KADEM YAPIM MEDYA İLETİŞİM VE PİYASA ARAŞTIRMALARI ORGANİZASYON SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	EMİNÖNÜ	10.000,00 TL
SAİT ERDAL METİNER	Y.K. ÜYESİ	S.S.İSTANBUL KUYUMCU SANATÇILARI TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ (KUYUMCUKENT)	YENİBOSNA	0,10 TL

KUYUMCUKENT GARİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul Vizyon Bankası Plaza
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:10 Etiler D.326
34197 Beşiktaş/İST. Yarı No:11/11/601 041 7817
Tic. Sicil No: 568 443 515 725

Ad - Soyadı	Görev	Ünvan	Semt	Sermayesi
SAİT ERDAL METİNER	ESKİ ORTAK	RABİN KUYUMCULUK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	EMİNÖNÜ	150.000,00 TL
SAİT ERDAL METİNER	ORTAK	TASFİYE HALİNDE AKAS GIDA LİMİTED ŞİRKETİ	FATİH	5.000,00 TL
SAİT ERDAL METİNER	ESKİ Y.K.ÜYESİ	KUYUMCUKENT İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ	BAHÇELİEVLER	7.500.000,00 TL
SAİT ERDAL METİNER	ORTAK	METİNER KUYUMCULUK KIYMETLİ MADEN SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	BAHÇELİEVLER	1.000.000,00 TL
SAİT ERDAL METİNER	Y.K. ÜYESİ	SİMİTZZA GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	LEVENT	250.000,00 TL
SAİT ERDAL METİNER	Y.K. ÜYESİ	ADAPAZARI DÖVİZ VE ALTIN TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	ESENYURT	500.000,00 TL
REŞAT ÇALIŞKAN	ESKİ Y.K.ÜYESİ	S.S.İSTANBUL KUYUMCU SANATKARLARI TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ (KUYUMCUKENT)	YENİBOSNA	0,10 TL
REŞAT ÇALIŞKAN	ORTAK	NUR KUYUMCULUK LİMİTED ŞİRKETİ	YENİBOSNA	19.500,00 TL
REŞAT ÇALIŞKAN	ESKİ Y.K.ÜYESİ	KUYUMCUKENT İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ	BAHÇELİEVLER	7.500.000,00 TL
REŞAT ÇALIŞKAN	ORTAK	TASFİYE HALİNDE YK KUYUMCULUK MÜCEVHERAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	CAĞALOĞLU	6.000,00 TL
REŞAT ÇALIŞKAN	ESKİ ORTAK	STRATEJİM İŞLETME YÖNETİM VE DANIŞMANLIK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	LEVENT	50.000,00 TL
MEMET TAYRAN DEMİR	Y.K. ÜYESİ	S.S.İSTANBUL KUYUMCU SANATKARLARI TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ (KUYUMCUKENT)	YENİBOSNA	0,10 TL
MEMET TAYRAN DEMİR	ORTAK	TASFİYE HALİNDE AKAS GIDA LİMİTED ŞİRKETİ	FATİH	5.000,00 TL
MEMET TAYRAN DEMİR	ESKİ Y.K.ÜYESİ	KUYUMCUKENT İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ	BAHÇELİEVLER	7.500.000,00 TL
MEMET TAYRAN DEMİR	ORTAK	SAFFAR KUYUMCU MALZEMELERİ İTHALAT İHRACAT LİMİTED ŞİRKETİ	BAHÇELİEVLER	40.000,00 TL
MEMET TAYRAN DEMİR	Y.K. ÜYESİ	SİMİTZZA GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	LEVENT	250.000,00 TL
İDRİS TAN KAMER	Y.K. ÜYESİ	TASFİYE HALİNDE KAMEG PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ	OKMEYDANI	200,00 TL
İDRİS TAN KAMER	Y.K. ÜYESİ	TASFİYE HALİNDE KAMEG ELEKTRİK MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	ŞİŞLİ	1.000.000,00 TL
İDRİS TAN KAMER	ORTAK	OS-KA ELEKTRONİK ZİRAAT HAYVANCILIK GIDA KİMYA İNŞAAT VE OTO SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ	BAHÇELİEVLER	500.000,00 TL
İDRİS TAN KAMER	ORTAK	KAMER ELMAS SANAYİ İMALAT İTHALAT İHRACAT VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	NURUSMANIYE	200.000,00 TL
İDRİS TAN KAMER	ESKİ ORTAK	KAMER KUYUMCULUK TEKSTİL İNŞAAT GIDA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	KÜÇÜKÇEKMECE	10.000,00 TL
İDRİS TAN KAMER	Y.K. ÜYESİ	TASFİYE HALİNDE KUYUMCUKENT ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ GAYRİMENKUL İŞLETMECİLİĞİ VE PAZARLAMA TİC.A.Ş.	YENİBOSNA	100.000,00 TL
BAKİ DURAK	ORTAK	KUYUMCULUK İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	YENİBOSNA	1.600.000,00 TL
BAKİ DURAK	GERÇEK KİŞİ	ES KUYUMCULUK BAKİ DURAK	BAHÇELİEVLER	100.000,00 TL
BAKİ DURAK	ORTAK	ALTINCI GRUP KUYUMCULUK GIDA TURİZM TEKSTİL İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	YENİBOSNA	200.000,00 TL
BAKİ DURAK	ORTAK	BARİKA KUYUMCULUK GIDA İNŞAAT TURİZM VE TEKSTİL SANAYİ DİŞ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	BAHÇELİEVLER	500.000,00 TL

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul Maslak Park Merkez
Kuyumculuk Sok. No:4 Kat:11
34197 Bahçelievler/İST. Yenibosna V.İ. No:17817
Tic. Sicil No: 568 143 515 22

Ad - Soyadı	Görev	Ünvan	Semt	Sermayesi
KERİM GÜZELİŞ	Y.K. ÜYESİ	ARIŞ HEDİYELİK EŞYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	EMİNÖNÜ	19.300.000,00 TL
KERİM GÜZELİŞ	ORTAK	KUYUMCU KUYUMCULUK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	NURUOSMANIYE	850.000,00 TL
KERİM GÜZELİŞ	Y.K. ÜYESİ	TİFAŞ TURİZM SAĞLIK GIDA MÜZİK SANAT ORGANİZASYON VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	BEYOĞLU	400.000,00 TL

6.5. Ortaklığın denetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi,

Ortaklığın 31.Mayıs.2010 tarihli Genel Kurulu'nda 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen Denetim Kurulu Üyelerinin görevleri 6762 Sayılı TTK'ya göre 31.Aralık.2012 tarihinde sona ermiştir. 27.Mart.2013 tarihinde yapılan Genel Kurul'da yeni Denetim Kurulu seçimi yapılmamıştır.

6.6. Denetim kurulu üyelerinin ortaklık paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi,

Yoktur.

6.7. Denetim kurulu üyelerinin son 5 yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının devam edip etmediğine dair bilgi,

Yoktur.

6.8. Yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin bilgi,

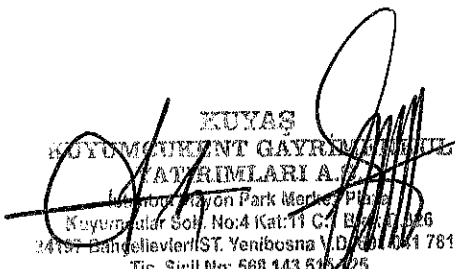
Ahmet Çilesiz Genel Müdür olarak ve icra komitesinde görevini yürütmektedir.

6.9. Yönetimde söz sahibi olan personelin son beş yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin ve ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi,

Ad Soyadı	Görev	Ünvan	Semt	Durum
AHMET ÇİLESİZ	GERÇEK KİŞİ	ÇİLESİZ SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ AHMET ÇİLESİZ	ZEYTİNBURNU	Sona Erdi
AHMET ÇİLESİZ	ESKİ Y.K.ÜYESİ	PETROEX EUROASIA ENERJİ PETROL YATIRIM FİNANS VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	FLORYA	Sona Erdi

6.10. Yönetimde söz sahibi olan personelin ortaklık paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi,

Yoktur.


KUYAŞ
KUYUMCULUK GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
 İstanbul, Beşiktaş, Park Marjinal Plaza
 Kuyumculuk Sok. No:4 Kat:11 C. Blok:11/126
 34107 Bağcılar/İST. Yenibosna V.D. 01 541 7817
 Tic. Sicil No: 568 143 515 125

6.11. Ortaklığın ve yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi,

Adı	Ünvanı	Mesleği	Kısa Bilgi
Sait Erdal Metiner	Y.K. Başkanı	Kuyumcu	Kooperatif'te bir çok organizasyonun kuruluşuna öncülük yapmıştır. Ardından Kuyuş'da Yönetim Kurulu Başkanlığı'nı devir almış olup, profesyonel iş hayatında da kuyumculuk ve döviz bürosu işletmeciliği devam ettirmektedir.
Cevdet Yaşaroğlu	Y.K. Başkan Vekili	Kuyumcu	İki dönemdir Kuyuş'da Yönetim Kurulu Başkan Vekili görevine devam etmektedir. Ayrıca KADEM Vakıf Başkanlığı'na ve kuyum sektöründe iş hayatında devam etmektedir.
Reşat Çalışkan	Y.K. Başkan Vekili	Kuyumcu	Kooperatifin kuruluşundan bugüne kadar yöneticilik hayatı devam etmektedir. Ayrıca İl Genel Meclisi üyeliği, Aziziye Vakfı üyeliği ve kuyum sektörü ile ilgili profesyonel iş hayatı devam etmektedir.
Mehmet Tayran Demir	Y.K. Murahhas Üye	Banka-Finans	Uzun yıllar görev aldığı bankacılık ve finans sektörünü bıraktığı 2002 yılından bu yana Kooperatif ve Kuyuş'da yöneticilik yapmış olup, finansman konularında şirkete öncülük etmiştir.
İdris Kan Kamer	Y.K. Murahhas Üye	Kuyumcu	İki dönemdir Kuyuş'da Yönetim Kurulu Murahhas Üye görevine devam etmektedir. Ayrıca elektronik ve kuyum sektöründe iş hayatına devam etmektedir.
Baki Durak	Y.K. Üyesi	Kuyumcu	Kuyumcular Kooperatifi üyeliğinden sonra Kuyuş'da yöneticilik yapmaya devam etmiş, ayrıca kuyum sektöründe iş hayatı devam etmektedir.
Kerim Güzelış	Y.K. Üyesi	Kuyumcu	Sektörün önde gelen kuyumculuk firmalarından Arış Pirlanta A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı'na devam etmektedir.
Nadir Altındal	Y.K. Üyesi (Bağımsız)	Proje Geliştirme ve Pazarlama	Gayrimenkul sektöründe kamu ve özel şirketlerde proje ve pazarlama konusunda üst düzey yönetici olarak görevlerde bulunmuştur.
İbrahim Mete Doğruer	Y.K. Üyesi (Bağımsız)	Eski Sermaye Piyasası Kurulu Üyesi	Sermaye Piyasası Kurulunda Kurul Üyesi olarak görev almış, rektör yardımcılığı ve Osmaniye milletvekilliği görevlerinde bulunmuştur. Ayrıca Plato MYO Müdürlüğü devam etmektedir.

6.12. Ortaklık son beş yıl içinde kurulmuş ise ortaklığın kurucularına ilişkin bilgi,

Yoktur.

KUYUŞ
KULTÜRCÜKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul Vişyon Park Merkez / Beşiktaş
Kuyumcular Sektörü No:4 Kat:11 C. B101
34197 Bahçelievler/Şişli, Yenibosna Y.D. No:111/17817
Tic. Sicil No: 568 143 515 71

6.13. Ortaklığın mevcut yönetim, denetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ortaklık son beş yıl içinde kurulmuş ise kurucuların birbirleriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi,

Yoktur.

6.14. Son beş yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personel hakkında yüz kızartıcı suçlardan dolayı alınmış ceza-i kovuşturma ve/veya hükümlülüğün ve ortaklık işleriyle ilgili taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığı hakkında bilgi,

Yoktur.

6.15. Ortaklığın mevcut yönetim, denetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyesi veya yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi,

Yoktur.

6.16. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

6.17. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim organlarındaki üyeliklerine veya ortaklıktaki yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

6.18. Yönetim ve denetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi olan personel ile ortaklık son beş yıl içinde kurulmuş ise kurucuların ortaklığa karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

-Bu kişilerin yönetim ve denetim kurullarında veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

-Bu kişilerle belirli bir süre ortaklığın Sermaye Piyasası araçlarının satışı konusunda getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

6.19. Ortaklığın denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirket Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri 27.Mart.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında seçilmiş olup, Denetim komitesi üyeleri de belirlenmiştir.

KUTAY
KUTAY KENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul Vizeer Park Merkez
Kuyumcılar Sok. No:4 Kat:11 C. 2. Etage D:336
34452 Bahçelievler/İST. Yenibosna M.D. No: 44/ 7817
Tic. Sicil No: 568 143 5 / 5 7817

6.20. Seri IV, No:41 “ Sermaye Piyasası Kanunu’na tabi olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği” uyarınca kurulması zorunlu olan ortaklığın pay sahipleri ile ilişkiler birimi yöneticisi hakkında bilgi:

Adı - Soyadı	Görevi	Öğrenim Durumu	Sahip Olduğu Sermaye Piyasası Lisansları	İletişim Bilgileri
Şükrü Özleyen	Mali ve İdari İşler Müdürü	Lisans	-	0212 603 32 00 sukruozleyen@kuyas.com.tr

6.21 Seri IV, No:41 Sayılı “ Sermaye Piyasası Kanunu’na tabi olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği” uyarınca ortaklığın Sermaye Piyasası Mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlayan görevli personelin adı, soyadı ve iletişim bilgileri ve sermaye Piyasası faaliyet lisanslarının türü:

Seri IV, No:41 Sermaye Piyasası Kanunu’na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği’nin 8 (1) maddesi uyarınca payları GİP’te işlem görenler hariç olmak üzere borsada işlem gören ortaklıklarda, ortaklığın Sermaye Piyasası Mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlayan bir personelin görevlendirilmesi zorunludur. Görevlendirilen personelin sermaye piyasası faaliyetleri ileri düzey lisansına ve kurumsal yönetim derecelendirme uzmanlığı lisansına sahip olması, ortaklıkta tam zamanlı üst düzey yönetici olarak çalışması ve en üst düzey icracı yöneticiye çalışmaları hakkında raporlama yapması zorunlu olup, aynı tebliğin 9 (3) maddesi uyarınca şirketin bu personeli istihdam etmesi için halka arzı takiben 3 aylık süresi bulunmaktadır.

Söz konusu personel en kısa zamanda istihdam edilecektir.

6.22. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ortaklığın yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline;

-Ortaklık ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmet için ödenen ve sağlanan şarta bağlı veya ertelenmiş ödemelerde dahil olmak üzere her türlü ücret ve faydaların tutarı ve türü:

-Emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri faydaları ödeyebilmek için ortaklık veya bağlı ortaklıklarının ödedi veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar.

Yönetim kurulu üyelerine, denetçilere ve yönetimde söz sahibi personeline şirketten ve şirketin bağlı ortaklıklarından ödenen tutarlar aşağıdaki tabloda verilmiştir.

KUYAS
KUYUNCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul, Vezir Park Merkezi
Kuyuncukent Sok. No:4 Kat:6.11
34192 Beşiktaş/İST. Yeniköşe V. No:41 7817
Tic. Sicil No: 568 143 614 715

Adı	Unvanı	Şirketçe Ödenen Maaşlar	Şirketçe Ödenen Huzur Hakkı
Sait Erdal Metiner	Y.K. Başkanı		48.000
Cevdet Yaşaroğlu	Y.K. Başkan Vekili		42.000
Reşat Çalışkan	Y.K. Başkan Vekili		42.000
Mehmet Tayran Demir	Y.K. Murahhas Üye		36.000
İdris Kan Kamer	Y.K. Murahhas Üye		36.000
Baki Durak	Y.K. Üyesi		30.000
Kerim Güzelliş	Y.K. Üyesi		30.000
Sami Ülker	Y.K. Üyesi		30.000
Özcan Halaç	Y.K. Üyesi (Eski)		10.000
Erkan Kurtulmuş	Y.K. Üyesi (Yeni)		20.000
Mustafa Ercan Özgür	Denetim Kurulu Başkanı		30.000
Ali Serdar Özcan	Denetim Kurulu Üyesi		30.000
Metin Taşçı	Denetim Kurulu Üyesi		30.000
Ahmet Çilesiz	Genel Müdür	29.250	
Şükrü Özleyen	Mali ve İdari İşler Müdürü	19.500	

6.23. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ortaklık ve bağlı ortaklıklar tarafından, yönetim ve denetim kurulu üyelerine ve yönetici personele iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemeler/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi,

Yoktur.

6.24. Ortaklığın kurumsal yönetim ilkelerine uygun hareket edip etmediğine dair açıklama, kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumu ve kurumsal yönetim ilkelerine uyulmuyorsa bunun nedenine ilişkin gerekçeli açıklama,

Ortaklığın Payları SİP'te işlem görmektedir. "Payları Serbest İşlem Platformunda İşlem Görecek Halka Açık Anonim Ortaklıklara İlişkin Seri IV, No:58 Tebliğinin 8. Maddesinin (2) nolu bendine göre" payları SİP'te işlem gören halka açık ortaklıklar Kurulun 30.12.2011 tarihli ve 28158 sayılı resmi gazete yayımlanan Seri: IV, No: 56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin belirlenmesine ve uygulanmasına ilişkin tebliğ hükümlerinden muaftır. Bu muafiyete rağmen ortaklık Kurumsal Yönetim İlkelerini Ana Sözleşmenin ilgili maddesinde belirtmiş ve uygulama konulmuştur.

Kurumsal Yönetim İlkeleri Madde 17-Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

KUYAŞ
KONYA ÜNİVERSİTESİ GAYELERİ MERKEZİ
YATIRIMLARI ANA BAKANLIĞI
 İstanbul / Beşiktaş / Beşiktaş Park Merkez
 Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 Çarşı No:11226
 34137 Bahçelievler/ŞT. Yenibosna Ülk. Tel: +90 212 341 7817
 Tic. Sicil No: 568 143 515 725

Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Yönetim Kurulu bünyesinde komitelerin oluşturulması, komitelerin görev alanları ve çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilecektir.

7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

7.1. Ortaklığın dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ortaklıkla olan ilişkileri ve ortaklığın grup içindeki yeri:

Ortaklık herhangi bir gruba dahil değildir.

7.2. Unvanı, merkezi, iştirak ve oy hakkı oran ve tutarları gibi bilgiler dahil olmak üzere ortaklığın doğrudan yada dolaylı tüm bağlı ortaklıklarının dökümü:

Yoktur.

7.3. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ortaklığın finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.

8. İLİŞKİLİ TARAF VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

Grup'un ilişkili tarafları, karşı tarafı doğrudan yada dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşları kapsamaktadır.

(TL)	30.09.2013	2012	2011	2010
Uzun Vadeli Yükümlülükler / Ticari Borçlar	9.037.916	8.098.401	8.608.401	11.768.571
S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi	9.037.916	8.098.401	8.608.401	11.768.571
Kısa Vadeli Yükümlülükler / Diğer Borçlar	1.496.217	279.025	131.596	38
Kuyumcukent İşletme A.Ş.		279.025	131.596	38
Ortaklara Borçlar	1.496.217			
Genel Yönetim Giderleri	113.223	3.088		
Kuyumcukent İşletme A.Ş.	90.066	657		
S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi	23.157	2.431		

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
Kuyumcukent İşletme A.Ş.
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 Etiler Beğ. 34097 Beşiktaş/İST. Yenibosna VADİSİ 041 7817
Tic. Sicil No: 568 143 511 / 25

Şirket 2010 yılı döneminde Kooperatif'den almış olduğu arsa bedellerinin büyük bir kısmını ödemiş olup dönem sonu itibariyle 5.176.000.-TL borcu kalmış olup, geri kalan tutar ise Kuyumcukent I.Etap yerleşkesinden alınan 27 adet dükkan bedelidir. Daha sonraki yıllarda Kooperatife olan borç dükkanlar satılmadığı için ödemeleri yapılmamıştır.

Kiaş firmasına olan borcumuz ise Kuyumcukent yerleşkesinde bulunan 27 adet dükkan ait aidat, reklam, güvenlik hizmetlerine istinaden alınmış faturalar olup, dönemler itibariyle ödemeleri yapılmıştır. Ayrıca Kooperatif ve Kiaş ile yapılan protokole istinaden, T.C. İşbankası A.Ş. tarafından Kiaş firmasına kullanılan kredi faizleri firmaya fatura karşılığı ödenmiştir.

9. İŞLEM GÖRECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

9.1 Yetkili Organ Kararları:

Şirketin 11.09.2013 tarihli 49 sayılı yönetim kurulu kararı ile SİP (Serbest İşlem Platformu)' te işlem gören paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'nin 383 sayılı genelgesi kapsamında İkinci Ulusal Pazar' da işlem görmesi için Borsa İstanbul A.Ş. ve diğer yetkili mercilere gerekli başvuruların yapılmasına karar verilmiştir.

9.2 İşlem Görecek Paylar İle İlgili Bilgi:

Grubu	Nama/Hamiline	İmtiyazları (Kimin sahip olduğu,türü)	Bir Payın Nominal Tutarı (TL)	Toplam Pay Sayısı	Toplam Nominal Değeri (TL)
Yok	Hamiline	Yok	1 TL	560.595	560.595
			TOPLAM	560.595	560.595

9.3. İşlem Görecek Payların Yatırımcılara Sağladığı Haklar:

Borsa İstanbul İşlem Görecek Paylar için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan haklar:

- Kardan pay alma hakkı (SPKn md.19)
- Ortaklıktan ayrılma hakkı (SPKn md.24)
- Satma hakkı(SPKn md.24)
- Tasfiyeden pay alma hakkı (TTK md.507)
- Bedelsiz pay edinme hakkı (SPKn md.19)
- Yeni pay alma hakkı (TTK md.461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md.18)
- Genel Kurula davet ve katılma hakkı (SPKn md.29,30 TTK md.414,415,419,425,1527)
- Genel Kurul müzakerelerine katılma hakkı (TTKn md.413)
- Oy Hakkı (SPKn md.30 TTK md.434)
- Bilgi alma ve inceleme hakkı (SPKn md.30 TTK md.434)
- İptal davası açma hakkı (SPKn md.18/6, 20/2 TTK md.445,446,448,451)
- Azınlık hakları (SPKn md.27 TTK md.411,412,417,438,439)
- Özel denetim isteme hakkı (TTK md.438)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
Banka: Wzyon Park Mark
Kıyıköy Adliye Sok. No:4 Kat:11 No:11328
34197 Beşköprü Mahallesi, Yenibosna V.II Blok No:1041 7817
Tic. Sicil No: 568 143 515 113

9.4. Kar'dan pay alma hakkına ilişkin bilgi:

a) **Hak kazanılan tarih:** SPKn md.19 uyarınca Halka Açık Ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

b) **Zamanaşımı:** Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen temettü avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren 5 yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan temettü ve temettü avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

c) **Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü yoktur.**

Yoktur

d) **Kar payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemenin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:** Türk Ticaret Kanunu; Sermaye Piyasası Mevzuatı; Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Düzenleme ve Kararları; Vergi Yasaları; İlgili Diğer Yasal Mevzuat Hükümleri ile esas sözleşmemizi dikkate alarak kar dağıtım kararları belirlenmekte ve kar dağıtımı yapılmaktadır.

9.5. Borsada işlem görececek payların tutarı,

a) **Borsada işlem görececek paylara ilişkin zorunlu çağrı, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi,**

Yoktur.

b) **Son yıl hesap dönemi ve cari hesap yılı içinde yapılan çağrı yoluyla ortaklığın paylarını toplama teklifleri, bu tekliflerle ilgili fiyat veya değiştirme şartları ve bu tekliflerin sonucu hakkında bilgi,**

Yoktur.

9.6. 1 TL nominal değerli bir payın ilk işlem günü Borsa'da uygulanacak fiyat ile referans fiyatın tespitinde kullanılan yöntemler,

Borsa İstanbul'un 383 sayılı "Halka Açık Şirketlerin Paylarının Halka Arz Edilmeksizin Borsa'da işlem görmesine ilişkin esaslar" Genelgesinin başvuru, Borsaya verilecek bilgi ve belgeler başlıklı VIII. maddesinin 5. Bendinde "Başvuran şirketlerin payları Serbest İşlem Platformu (SİP)"nda işlem görüyorsa, başvuru tarihi itibarıyla en az 1 ay süre ile şirketin paylarının SİP kaydında olması ve başvurudan önceki son ay içinde en az 10 iş günü fiyat tescili gerçekleşmiş olması halinde Fiyat Tespit raporu istenmez" hükmü gereği Fiyat Tespit raporu hazırlanmamıştır. İkinci Ulusal Pazardaki ilk işlem gününde, SİP'de son seansta oluşan ağırlıklı ortalama fiyat üzerinde hesaplanan fiyat baz fiyat olarak alınacaktır.

9.7. Aracı Kuruluş maliyetleri hakkında bilgi

Yoktur.

KUYAŞ
KUYAŞ MENKUL DEĞERLER VE YATIRIMLARI A.Ş.
Konya Bulvarı No:4 Kat:11
4102 Mahalleler/ST. Yenibosna V.D. 17817
Tic. Sicil No: 568 143 515

9.8. Payların Borsa'da işlem görmesine ilişkin olarak ortaklığın ödemesi gereken toplam maliyet,

Ortaklığın paylarının SİP'te işlem görmesi nedeniyle ilave olarak değerlendirme, denetim, danışmanlık, tanıtım gibi konularda hizmet alınmamıştır. Toplam gider 50.000.-TL civarında gerçekleşmiştir. Şirketin payları SİP'te işlem gördüğünden daha önce ödemiş olduğu MKK, Borsa İstanbul Kotasyon, Elektronik İmza vs. giderler maliyetlere eklenmemiştir.

9.9. Payların Borsa'da işlem görmesine ilişkin sürecin ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile süreç başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Payları SİP'te işlem gören Ortaklığın paylarının İkinci Ulusal Pazar'da işlem görme süreci, Borsa İstanbul ön onayının alınmaması halinde kendiliğinden sona erer.

9.10. Payların Borsa'da işlem görme sürecinde içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Ortaklık paylarının SİP'te işlem görmesi nedeniyle SERİ VIII, No: 54 sayılı

No:	Adı - Soyadı	Listeye Dahil Olma Nedeni
1	Sait Erdal Metiner	Yönetim Kurulu Başkanı
2	Cevdet Yaşaroğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
3	Reşat Çalışkan	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
4	Mehmet Tayran Demir	Yönetim Kurulu Murahhas Üye
5	İdris Kan Kamer	Yönetim Kurulu Murahhas Üye
6	Baki Durak	Yönetim Kurulu Üyesi
7	Kerim Güzeliş	Yönetim Kurulu Üyesi
8	Nadir Altındağ	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)
9	İbrahim Mete Doğruer	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

9.11. Borsa'da işlem görecekt paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirketin esas sözleşmesinde payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir kısıtlama yoktur.

9.12.Borsa’da işlem görme duyurusunun ilan edileceği yerler:

www.kuyas.com.tr

www.kap.gov.tr

www.borsaistanbul.com

9.13.Borsa’ da işlem görme süreci ile ilgili menfaatler ile söz konusu menfaatlerin niteliği ve bu menfaatlerden yararlanacak kişiler hakkında bilgi:

Yoktur.

10. FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI

10.1.Ortaklığın son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

a- Nakit ve Nakit Benzerleri

Hazır Değerler (TL)	30.09.2013	2012	2011	2010
Kasa	8.766	31.109	9.223	3.708
Banka	825.370	3.207.396	16.738.263	1.992.155
Vadesiz Mevduat	825.370	3.207.396	738.263	1.992.155
Vadeli Mevduat			16.000.000	
TOPLAM	834.136	3.238.505	16.747.486	1.995.863

	30.09.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Finansman Gelirleri				
Kur Farkı Gelirleri	2.264.207	3.734.595	8.856.630	2.513.047
Faiz Gelirleri	441.634	1.048.610	1.197.496	53.641
Kredili Satış Vade Farkı Gelirleri	473.028	323.402	304.882	339.636
Finansal Varlık Değer Artışı	474.557			
TOPLAM	3.653.426	5.106.607	10.359.008	2.906.324
	30.09.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Finansman Giderleri (-)				
Kur Farkı Giderleri (-)	-2.200.580	-4.022.945	-8.266.267	-1.923.166
Kredi Faiz Giderleri (-)	-6.761.914	-10.999.423	-1.709.881	-1.851.920
Kredili Alış Vade Farkı Giderleri (-)	-444.729	-356.915	-617.092	-600.481
TOPLAM	-9.407.223	-15.379.283	-10.593.240	-4.375.567

KUYAŞ
KONYA KENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
Konya, Çankaya Park Merkez
Kuyasçılar Sok. No:4 Kat:10.11
3407 Bahçelievler/İST. Yenibosna V.0
Tic. Sicil No: 568 143 51

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. 30.09.2013, 2012, 2011 ve 2010 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİLANÇOLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	30.09.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	127.440.882	166.054.160	357.733.926	224.974.697
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.432.394	3.364.924	17.130.772	1.995.863
Finansal Yatırımlar	480.641			
Ticari Alacaklar	786.363	55.808	1.397.191	198.170
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar				
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	786.363	55.808	1.397.191	198.170
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar				
Diğer Alacaklar	763.103	970.978	6.705.290	11.637.752
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar				
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	763.103	970.978	6.705.290	11.637.752
Türev Araçlar				
Stoklar	116.710.379	141.750.421	248.273.570	185.899.231
Canlı Varlıklar				
Peşin Ödenmiş Giderler	7.200.168	8.045.289		
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		6.199.938		
Diğer Dönen Varlıklar	67.534	12.849	78.573.150	19.622.187
(Ara Toplam)	127.440.882	160.400.207	352.079.973	219.353.203
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		5.653.953	5.653.953	5.621.494
Duran Varlıklar	61.702.434	58.240.128	48.330.738	120.209.921
Finansal Yatırımlar	91.262	97.346	97.346	
Ticari Alacaklar				
Diğer Alacaklar	3.085	3.085	7.688.457	1.648.173
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar				
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	3.085	3.085	7.688.457	1.648.173
Türev Araçlar				
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	49.920.000	49.920.000	39.800.000	115.585.000
Maddi Duran Varlıklar	4.215.133	3.569.312	197.728	200.628
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	39.866	41.616	27.790	26.205
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	39.866	41.616	27.790	26.205
Peşin Ödenmiş Giderler	7.289.039	4.440.770		
Ertelenmiş Vergi Varlığı	144.049	167.999	519.417	2.749.915
Diğer Duran Varlıklar				
TOPLAM VARLIKLAR	189.143.316	224.294.288	406.064.664	345.184.618

KUYAS
KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
 Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 İstanbul, Beşiktaş, Çarşı Park Merkez
 Kuyumcukent Sok. No:4 Kat:11
 34187 Beşiktaş/İST. Yenibosna/ML No:1/17817
 Tic. Sicil No: 568 147 519

	30.09.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
KAYNAKLAR	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	89.331.781	119.437.592	114.027.325	219.571.785
Kısa Vadeli Borçlanmalar				
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	21.059.622	30.143.451	16.995.132	4.633.965
Diğer Finansal Yükümlülükler				
Ticari Borçlar	2.327.189	2.603.906	10.563.951	20.780.850
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar				
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	2.327.189	2.603.906	10.563.951	20.780.850
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar				
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	521		
Diğer Borçlar	1.496.217	279.025	78.031.283	175.349.401
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	1.496.217	279.025	131.596	38
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			77.899.687	175.349.363
Türev Araçlar				
Devlet Teşvik ve Yardımları				
Ertelenmiş Gelirler	64.097.758	81.211.159		
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		3.967.042	11.188	
Kısa Vadeli Karşılıklar		600.000	8.425.771	18.807.569
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar				
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	350.975	632.488		
(Ara Toplam)	89.331.781	119.437.592	114.027.325	219.571.785
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler				
Uzun Vadeli Yükümlülükler	47.516.545	45.125.067	219.639.500	72.164.042
Uzun Vadeli Borçlanmalar	25.868.043	31.828.373	43.033.294	41.250.585
Diğer Finansal Yükümlülükler				
Ticari Borçlar	9.037.915	8.098.401	8.608.255	11.768.571
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar				
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	9.037.915	8.098.401	8.608.255	11.768.571
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar				
Diğer Borçlar	7.525		160.455.084	3.073.879
Türev Araçlar				
Devlet Teşvik ve Yardımları				
Ertelenmiş Gelirler	7.289.039			
Uzun Vadeli Karşılıklar	83.669	60.773	44.982	35.840
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	83.669	60.773	44.982	35.840
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar				
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	5.230.354	5.137.520	7.497.885	16.035.237
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler				
ÖZKAYNAKLAR	52.294.990	59.731.629	72.397.839	53.448.791
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	52.294.990	59.731.629	72.397.839	53.448.791
Ödenmiş Sermaye	500.000	500.000	500.000	500.000
Sermaye Düzeltme Farkları				
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.052.266			
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	55.611.580	71.897.839	52.948.791	49.579.640
Net Dönem Karı/Zararı	-4.868.856	-12.666.210	18.949.048	3.369.151
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				
TOPLAM KAYNAKLAR	189.143.316	224.294.288	406.064.664	345.184.618

KUYAŞ
KUYU MÜHÜRÜNT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
 Şişli - Beşiktaş - İstanbul
 Kuyulu Sok. No:4 Kat:11
 34197 Beşiktaş/İST. Yenibosna Y. No: 041 7817
 Tic. Sicil No: 568 143 571 25

(TL)	30.09.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Satış Gelirleri	42.918.251	112.324.636	125.006.184	5.792.528
Satışların Maliyeti (-)	-31.457.032	-105.601.876	-90.195.681	-4.851.168
Brüt Kar / Zarar	11.461.219	6.722.760	34.810.503	941.360
Faaliyet Kar / Zararı	1.001.725	-2.459.440	28.779.787	4.457.545
Finansal Gelirler	3.653.426	5.106.607	10.359.008	2.906.324
Finansal Giderler (-)	-9.407.223	-15.379.283	-10.593.240	-4.375.567
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar / Zararı	-4.752.072	-12.732.116	28.545.555	2.988.302
* Dönem Vergi Gelir / Gideri		-3.967.042	-3.051.360	
* Ertelenmiş Vergi Gelir / Gideri	-116.784	4.032.947	-6.545.147	380.849
Net Dönem Karı / Zararı	-4.868.856	-12.666.211	18.949.048	3.369.151
Azınlık Payları				
Ana Ortaklık Payları	-4.868.856	-12.666.211	18.949.048	3.369.151
Hisse Başına Başına Kazanç	-	-	37,90	6,74
	-	-	37,90	6,74

Şirketin 2012 yılı zararına ilişkin açıklaması; tarihi maliyet sistemine göre çıkarılmış olan finansal tablolardaki bilanço karı 20.416.527,13.-TL olup aynı dönem bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarda 12.666.211,00.-TL zarar ettiği görülmektedir. Geçmiş dönemde kullanılmış olan kredilerin ödemesiz dönem sonrası finansman maliyetinin dikkat çekici oranda artmış olması zararı arttırıcı unsur olarak değerlendirilmiştir. Şirketin aktifinde bulunan arsa vb. gayrimenkul değerli varlıkların 2011 yılında satışı nedeniyle alınan ön bedellerinin, 2011 yılında olması sebebiyle Bağımsız Denetim Raporunda gelir olarak kayda alındığında, değerlendirme sonucu 2012 yılı hasılatından çıkarılıp 2011 yılı hasılatına dahil edilmiş olması nedeniyle zarar veren finansal tablolar ortaya çıkmıştır. Ancak VUK hükümlerine göre 20.416.527,13.-TL kar tahakkuk etmiştir.

Şirketin 2013 yılı zararına ilişkin açıklaması; 2013 Eylül kısıt dönem mali tablolarında brüt satış karı olarak 11.661.000.-TL olmasına rağmen dönem kar veya zararının 5.618.000.-TL olduğu görülmektedir. Alınan krediler nedeniyle kambiyo zararları, faiz giderleri ve inşaatda gecikme nedeniyle müşterilere tahkim kararı gereği yapılan ödemeler zarar arttırıcı unsur olarak dikkat çekmiştir. İş bu ana 3 kalemin Olağan Faaliyet Dışı giderler olması nedeniyle aslında Faaliyet karlılığı olduğu ileri sürülmelidir. Bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarda tarihi maliyetler dikkate alınarak yapılmış olması nedeniyle kısıt dönem zararı tarihi maliyetleri ile birlikte paralellik arz etmektedir.

10.3. Ortaklığın İşletme sermayesinin yeterli olup olmadığı ve yeterli değilse gerekli ek işletme sermayesinin nasıl temin edileceği hakkında bilgi:

Şirketin 31.09.2013 itibarıyla dönem varlıkları 127.440.882.-TL, Kısa Vadeli Yükümlülükleri 89.331.781.-TL olup, işletme sermayesi 38.109.101.-TL'dir.

Şirketin 31.12.2012 tarihi itibarıyla dönem varlıkları 166.054.160.-TL, kısa vadeli yükümlülükleri 119.437.592.-TL olup, işletme sermayesi 46.616.568.-TL'dir.

Şirketin 31.12.2011 tarihi itibarıyla dönem varlıkları 365.836.407.-TL, kısa vadeli yükümlülükleri 114.027.325.-TL olup, işletme sermayesi 251.809.082.-TL'dir.

KITILANCI VEYHAT GAYRİMENKUL
ORTAKLIKLARI A.Ş.
İstanbul, Ortaklar Parkı Merkez
Ayvancılar Sok. No:4 Kat:10/10/10
34197 Bahçelievler/İST. Yonbosun V. Blok: 10/4A 7B17
Tic. Sicil No: 588 143 521 725

Şirketin 31.12.2010 tarihi itibarıyla dönem varlıkları 224.974.697.-TL, kısa vadeli yükümlülükleri 219.571.785.-TL olup, işletme sermayesi 5.402.912.-TL'dir.

Şirket nakit akımlarını düzenli olarak takip etmekte finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların devamını sağlayarak likiditeyi yönetmektedir.

Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmakta dönen varlıkları kısa vadeli yükümlülükleri karşılamakta ve işletme sermayesi pozitif bakiye vermektedir.

10.4. Ortaklığın son üç yıl itibarıyla gelirleri dağılımı hakkında bilgi:

	2010	2011	2012	30.09.2013
Gayrimenkul Satışları Atölye / Ofis		25.501.169	112.160.094	39.085.761
Diğer Satış Gelirleri	17.962	458.000		
Diğer Gelirler		46.921	3.246.186	3.714.988
Kira Geliri	20.000		15.447	117.502
Arsa Satışlar	5.754.566	99.000.092		
TOPLAM (TL)	5.792.528	125.006.182	115.421.727	42.918.251

11. ORTAKLIĞIN FON KAYNAKLARI

11.1. Ortaklığın kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

(TL)	30.9.2013	2012	2011	2010
NAKİT VE NAKİT BENZELERİ (A)	1.432.394	3.364.924	17.130.772	1.995.863
KISA VADELİ BORÇLAR (B)	-24.883.028	-113.140.980	-105.590.366	-200.764.216
Finansal Borçlar	-21.059.622	-30.143.451	-16.995.132	-4.633.965
Ticari Borçlar	-2.327.189	-2.603.906	-10.563.951	-20.780.850
Diğer Borçlar	-1.496.217	-80.393.623	-78.031.283	-175.349.401
UZUN VADELİ BORÇLAR (C)	-34.913.483	-39.926.774	-212.096.633	-56.092.965
Finansal Borçlar	-25.868.043	-31.828.373	-43.033.294	-41.250.515
Ticari Borçlar	-9.037.915	-8.098.401	-8.608.255	-11.768.571
Diğer Borçlar	-7.525	0	-160.455.084	-3.073.879
TOPLAM BORÇ (B+C)	-59.796.511	-153.067.754	-317.686.999	-256.857.181
Net Borç (E) (A-B+C)	-58.364.117	-149.702.830	-300.556.227	-254.861.318
Toplam Kaynaklar (F)	189.143.316	220.327.245	406.064.664	345.184.618
BORÇ / KAYNAK ORANI (E/F)	-0,31	-0,68	-0,74	-0,74

KUYAŞ
KUYUMÖKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
 İstanbul Vezirpaşa Park Merkezi
 Kuyumöken 22. No:4 Kat:11 C/11 3326
 34197 Bahçeşehir/İstanbul Tic. Sicil No: 2717817
 Tic. Sicil No: 568 43518

Şirket sermaye yönetiminde, faaliyetlerinin sürekliliğine sağlamaya çalışırken kısa ve uzun vadeli fon kaynaklarından faydalanmakta borç ve öz kaynak dengesini en verimli şekilde kullanmaya çalışmaktadır.Şirketin genel riskleri madde 1.2.'de, işletme sermayesi durumu ve likidite riski madde 10.3.'de gösterilmiştir.

11.2 Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. 2012, 2011 ve 2010 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ NAKİT AKIM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
A. ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Cari Dönem Net Karı / Zararı (+) / (-)	-12.666.211	18.949.048	3.369.151
Amortisman ve İtfa Payları (+)	44.983	30.577	26.083
Kıdem Tazminatı Karşılığı (+)	19.201	9.142	1.102
Kıdem, İzin Hakkı, Dava Tazminatı İptalleri (-)	-3.410		
Borç ve Gider Karşılıkları (+)	600.000	8.425.771	15.595.092
Dava Karşılıkları (+)	2.719.087		
Vergi Karşılığı (+)	-65.905	9.596.507	844.319
Kredi Faiz Tahakkukları (+)	421.463	687.755	662.610
İşletme Sermayesindeki Değiş. Önceki Faaliyet Karı	-8.930.792	37.698.800	20.498.357
Ticari Müşterilerden Alacaklarda Net Artış / Azalış	-1.377.704	-1.199.021	-123.554
Stoklardaki Artış/Azalış	106.523.149	62.374.339	-67.505.138
Diğer Aktifler ve Peşin Ödenmiş Giderlerde Net Azalış / Artış	76.299.600	-60.058.785	-13.277.506
Ticari Borçlardaki Net Artış / (Azalış)	-8.469.899	-13.377.215	-7.116.056
Diğer Pasiflerde Net Artış/(Azalış)	-166.144.921	45.702.043	27.737.302
Ödenen Vergi	-3.040.172		
ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NET NAKİT	-5.140.739	53.608.517	-25.554.483
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Yatırım Harcamaları	-103.651	-61.721	-5.678.780
Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Yatırımlardaki Değişim		-97.346	
Ekspertiz Değerleme Farkı	-6.613.000	-7.515.000	-9.270.000
Maddi Varlık Satın Alımları (-)	-3.430.393		
Maddi / MO Varlık Satışı Nedeniyle Elde Edilen Nakit Girişleri		62.961.302	5.480.000
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NET NAKİT	-10.147.044	55.287.235	-9.468.780
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Kısa Vadeli Krediler	12.726.856	11.673.412	3.876.482
Uzun Vadeli Krediler	-11.204.921	1.782.779	32.250.515
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NET NAKİT	1.521.935	13.456.191	36.126.997
D. NAKİT VE NAKİT BENZ. MEYDANA GELEN NET ARTIŞ/AZALIŞ (-)	-13.765.848	15.134.909	1.103.734
E. DÖNEM BAŞINDAKİ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ MEVCUDU	17.130.772	1.995.863	892.129
F. DÖNEM SONUNDAKİ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ MEVCUDU	3.364.924	17.130.772	1.995.863

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirketin Dönen Varlıkları Kısa Vadeli ve Uzun Vadeli finansal borçlarını karşılamaktadır. Şirket finansal borçlarını düzenli olarak ödemektedir.

11.4 Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Yoktur.

11.5 Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar,

Yoktur.

12. GEÇMİŞ DÖNEM FİNANSAL TABLO VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI

12.1 Ortaklığın, Kurul'un muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan son üç yıl ve son ara dönem finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Ortaklığın Kurul' un muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan son üç yıla ait finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları Ek-2' de, şirketin www.kuyas.com.tr web sitesinde ve kap.gov.tr' de yer almaktadır.

12.2 Son üç yıl ve ilgili ara dönemde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetçi görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Ortaklığın 2010 yılı bağımsız denetim raporu Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. 2011, 2012 ve 30.09.2013 tarihli mali tablolar ise Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. ile sözleşme imzalanarak bağımsız denetime tabi tutulmuştur.

Denetim Kuruluşu : Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş.
Dönem : 2010
Sorumlu Ortak Baş Denetçi : Dr. Ali YÜRÜDÜ
Görüş : Olumlu

Denetim Kuruluşu : Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Dönem : 2011 – 2012 – 30.09.2013
Sorumlu Ortak Baş Denetçi : Hüsnü ÜNALAN
Görüş : Olumlu

KUYAŞ
KUYAŞ GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İzmir, Bayraklı Kavon Park Merkez Bina
Ruyuncular Sok. No:4 Kat:11 Çarşı No: 526
34107 Bahçelievler/İST. Yeminli Mali Müşavirlik No: 47817
Tic. Sicil No: 568 143 51

12.3. Son 12 ayda ortaklığın ve/veya grubun finansal durumu veya kararlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri (Ortaklığın bilgisi dahilinde olan henüz açılmamış, ancak açılacak davalar dahil olmak üzere) :

Yoktur.

13. ORTAKLIĞIN PROFORMA FİNANSAL BİLGİLERİ

3

Yoktur.

13.1. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

13.2 Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

14. KAR PAYI DAĞITIM ESASLARI

Ortaklığın esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile son 3 yıl içerisinde kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Kar payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin olarak ortaklık esas sözleşmesi, SPKn'nun yayınlanmış olduğu ilke kararları ve tebliğleri ile T.C. Kanunları'na uyulur.

Yıllar	Net Dağıtılan Kar / 1 Adet Pay	Toplam Dağıtılan Kar Payı Toplam Tutarı (Net)
2012 Yılı için	Zarar	Zarar
2011 Yılı için	2,07	812.969,09.-TL

Madde 13/1- Karın Tespit ve Dağıtımı

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerinden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda

³ Proforma Finansal Bilgi: Toplam varlıklar, satışlar gibi ortaklığın faaliyetleri ve finansal durumu için önemli göstergelerde % 25 veya daha fazla oranda önemli bir değişikliğe yol açan işlemin söz konusu olması durumunda, bu değişikliğe yol açan işlemin finansal tablo dönemi başından itibaren veya finansal tablo döneminin son günü itibarıyla olduğu varsayılarak söz konusu değişikliğin ortaklığın brüt geliri, toplam aktif ve kar/zararı üzerindeki etkisine ilişkin finansal bilgi.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI A.Ş.
İstanbul Wilson Park Merkez
Kardemir Sarı Sokak No:4 Kat:11 34397
34397 Bahçeşehir/Si. Yenibosna / İstanbul / Türkiye
Tic. Sicil No: 563 443 813

görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.

Genel Kanuni Yedek Akçe;

- a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü;

- b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, genel kurul tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak pay sahiplerine % 5 oranında birinci temettü ayrılır. Kar payı, pay sahibinin esas sermaye payı için şirkete yaptığı ödemelerle orantılı olarak hesaplanır.
- c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü

- a) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe

- b) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, % 5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse biçiminde dağıtılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kar payı dağıtılmasına karar verilemez. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz. Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabilir.

15. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ⁴

Ortaklık tarafından tercih edilmesi durumunda ve bağımsız güvence raporu hazırlamak şartıyla kar tahmini ve kar beklentilerine yer verilebilir.

⁴ Kar tahmini: Cari ve/veya takip eden hesap dönemleri için muhtemel kar veya zarar seviyesine ilişkin bir rakamın veya asgari veya azami bir rakamının açıkça yada dolaylı olarak veya gelecekte elde edilebilecek kar veya uğranabilecek zararların hesaplanabileceği verilen belirtilmesidir.

Kar beklentisi: Sona ermiş, ancak sonuçları henüz yayınlanmamış olan bir hesap dönemi için kar yada zarar rakamının tahmin edilmesidir.

ROVAS
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İstanbul, Park Merit
Kıyımca Sok. No:4 Kat:1
34197 Sarıyer/İSTANBUL YENİ MİLLİ
Tic. Sicil No: 566 143 5

15.1 Ortaklığın kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri.

Yoktur.

15.2 Ortaklığın kar tahminleri ve beklentilerine ilişkin varsayımlar:

Yoktur.

15.3 Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız denetim raporu:

Yoktur.

16. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

A) Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

1. 01.01.2006 Tarihinden İtibaren İktisap Edilen ve Borsada İşlem Gören Paylar:⁵

Bankalar ve aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibariyle;

I. Alım satımına aracılık ettikleri payların alış ve satış bedelleri arasındaki fark,

II. Aracılık ettikleri payların ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler üzerinden %0 oranında vergi tevkifatı yapacaklardır.

Dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için bu oran %0 olarak uygulanır. Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla pay alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir. Tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul' da işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef

⁵ 193 Sayılı Gelir Kanununa 01.01.2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Geçici Madde 67'nin eklenmesi suretiyle Menkul Kıymetlerin vergilendirilmesinde 01.01.2006 – 31.12.2015 tarihleri arasında uygulanmak üzere değişiklik yapan 5281 sayılı "Vergi Kanunlarının Yeni Türk Lirasına Uyumlu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" 31.12.2004 tarihli 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Öte yandan, 22.12.2005 tarihli ve 5436 sayılı "Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"la Geçici 67. Madde ile yapılan düzenlemelerde bazı değişiklikler ve ilaveler yapılmış ve söz konusu kanun 24.12.2005 tarihli ve 26033 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Ayrıca, 27.06.2006 tarihli ve 5527 sayılı "Gelir Vergisi Kanun"unda Değişiklik Yapılması İlişkin Kanun" ile Geçici 67. Maddede bazı değişiklikler yapılmış ve değişiklikler 07.07.2006 tarihli 26221 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Bu konuda, ayrıca 257, 258, 259, 260, 263, 266, 269, 270, 273 seri nolu Gelir Vergisi Kanunu Genel Tebliğlerine de bakılabilir.

RESMİ GAZETE

KURUM ÇIKARTILAN GAYRİ MENKUL

KAYITLAMA

İstanbul, Mithat Park No: 1/1

Kat: 4/1 Blok D.326

34197 Bağcılar/İST. Yenibosna

Tic. Sicil No: 263 14/01/2005

kurumlara ait olup, Borsa İstanbul' da işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan payların elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun (GVK) Mükerrer 80' inci maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

Tevkifata tabi tutulan pay alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK madde 94 madde kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

Öte yandan, dileyen gelir vergisi mükellefleri aynı takvim yılı içinde üçer aylık dönemlerde oluşan kar ve zararlar için yıllık beyanname verebileceklerdir. Bu çerçevede, beyan edilen gelirden yıl içinde oluşan zararların tamamı mahsup edilebilir. Beyan edilen gelir üzerinden %15 (2006/10731 sayılı BKK ile bu oran %10 olarak uygulanırken, 2008/14272 sayılı BKK ve 2010/926 sayılı BKK ile bu oran %0 olarak uygulanır) oranında vergi hesaplanır. Hesaplanan vergiden yıl içinde tevkif edilen vergiler mahsup edilir, mahsup edilemeyen tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilir. Ancak, mahsup edilemeyen zararlar izleyen takvim yıllarına devredilemeyecektir.

Paylar yanında diğer menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır. Geçici Madde 67'nin (5) numaralı bendi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya tam mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2. 01.01.2006 Tarihinden Önce İktisap Edilen ve Borsa İstanbul'da İşlem Gören ve Görmeyen Payları: ⁶

01.01.2006 tarihinden önce iktisap edilip de daha sonra satılan tam mükellef şirketlerine ait payların alım satım kazançları tevkifata tabi olmayacaktır.

2.1. Gerçek Kişiler

2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler:

Pay alım satım kazançları, GVK'nun 4842 sayılı Kanun ile değişik mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca," ivazsız olarak iktisap edilen

⁶ 01.01.2006 tarihinden sonra iktisap edilen paylarındaki durum: Pay alım satım kazançları, GVK'nun 5281 sayılı Kanunu'nun 27. Maddesi ile değişik mükerrer 80. Maddesine uyarınca Gelir Vergisine tabi olacaktır. Ancak, anılan madde uyarınca,"01.01.2006 tarihinden itibaren elde edilen gelirlere uygulanmak üzere, ivazsız olarak iktisap edilenler ile Tam Mükellef kurumlara ait olan ve 2 (iki) yıldan fazla süre ile elde tutulan paylarının" elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır.

Payların elden çıkarılmasında da Kamu Menkul Kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nun mükerrer 80. Maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarılan ay hariç olmak üzere TUIK (DİE) tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında arttırılarak dikkate alınabilecektir.

GVK'nun mükerrer 80.maddesine göre, indirim oranı düşüldükten (endeks oranı uygulandıktan) sonra kalan tutarın 2006 yılı için 6.000.TL'yi (2007 yılı için 6.400.-TL – 259 sayılı GVK Genel Tebliği, 2008 yılı için 6.800.-TL-266 sayılı GVK Genel Tebliği, 2009 yılı için 7.600.-TL – 270 sayılı GVK Genel Tebliği, 2010 yılı için 7.700.-TL – 273 sayılı GVK Genel Tebliği) aşan kısmı beyanname verilmesini gerektirecektir. Buna göre alım tarihinden itibaren yıllık süre içinde satılanlardan elde edilen kazanç, "Değer Artış Kazancı" olarak Gelir Vergisi Beyannamesine dahil edilecektir. Alım Satım süresi 2 yılı aşanlar vergiden istisna olacaktır. 01.01.2006 tarihinden sonra iktisap edilen paylarından Türkiye'deki banka veya aracı kurumlar aracılığıyla elde edilen veya Türkiye'de GVK geçici madde 67 uyarınca stopaja tabi tutulan kazançlar ise beyan edilmeyecektir.

AYRINTILI GÖRÜŞME
YATIRIMCILAR
İstanbul, Nispetiye Park Mevki
Kıyancılar Sok. No:4 Kat: 4/1 D.326
1197 Beşiktaş/İST. Yemlihsan
Tic. Sicil No: 566 1425

paylar, Türkiye’de kurulu menkul kıymet borsalarında işlem gören ve 3 (üç) aydan fazla süreyle elde tutulan paylar ile tam mükellef kurumlara ait olan ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan payların elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Payların elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK’nun Mükerrer 80’inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere DİE tarafından belirlenen toptan eşya Fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.

GVK’nun Mükerrer 80’inci maddesine göre, indirim oranı düştükten (endeks oranı uygulandıktan) sonra kalan tutarın 2009 yılı için 18.000-TL’ yi (2010/654 sayılı BKK) aşan kısmı beyanname verilmesini gerektirecektir. Buna göre, alım tarihinden itibaren üç aylık süre içinde satılanlardan elde edilen kazanç, “değer artış kazancı” olarak gelir vergisi beyannamesine dahil edilecektir. Alım satım süresi üç ayı aşanlar vergiden istisna olacaktır.

2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler:

Tam mükellef gerçek kişilerde olduğu gibidir. Ancak, GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı Türkiye’de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa ve stopaja tabi kazançları yoksa yıllık beyannameye dahil değildir, stopaja tabi kazançları varsa yıllık beyannameye tabidir. GVK madde (101/2) uyarınca, dar mükellef gerçek kişiler menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye’de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadırlar.

2.2. Kurumlar

2.2.1. Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Paylarını Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar:

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

2.2.2. Dar Mükellef Kurumlar:

GVK madde (37/5) uyarınca dar mükellef kurum, Türkiye’de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satımı işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacaktır. GVK’nun Mükerrer 81’inci maddesi uyarınca, dar mükellef kurumun alım satım ile devamlı olarak uğraşması halinde kur farklarından doğan kazançlar ticari kazancın tespitinde dikkate alınır.

3. Gerçek Kişilerce 01.01.2006 Tarihinden Sonra İktisap Edilen ve Borsa İstanbul’da İşlem Görmeyen Payları:

5281 sayılı Kanunla yapılan değişiklik ile birlikte, Borsa İstanbul dışındaki tam mükellef Şirketlerine ait paylarının 2 yıl geçtikten sonra satılması halinde alım satım kazancı vergiden istisna tutulmaktadır. Bu tür payın 2 yıl dolmadan satılması halinde elde edilen kazanç yıllık beyanname ile beyan edilecektir.

B) Pay kar paylarının ve temettü avanslarının vergilendirilmesi

01.01.2006 tarihinden sonra elde edilecek pay kar payları için GVK Geçici madde 67 kapsamında tevkifat yapılmaması dışında, vergilendirme bakımından 2005 yılında geçerli olan esaslar

KUYAS
KONYA
KONYA KENT GAYRİMENKUL
MÜHÜRLEME VE
TARİHİMLERİ
İstanbul Akmerkez Park Merkez
Koyunlar Sok. No:4 Kat:11/11
34197 Beşiktaş/İST. Yenihayat
Tic. Sicil No: 568 143 51

aynen geçerli olmaya devam edecektir. Pay kar paylarının ve temettü avanslarının vergilendirilmesinde 31.12.2005 ve öncesi düzenlemeler ise aşağıdaki gibi olacaktır.

1. Gerçek Kişiler

1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nun (86/1-c) maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarlar; 4842 sayılı Kanun'un 9'uncu maddesine göre 2005 yılı gelirleri için 15.000-TL'yi (gelir vergisinin ikinci dilimi) aşan menkul sermaye iratları dahil kurumlardan elde edilen kar payları beyanname verilmesini gerektirecektir.⁷⁸

GVK'nun 94.üncü maddesinin birinci fıkrasının (6) numaralı bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. GVK'nun 4842 sayılı Kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; "tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere "dağıtılan kar payları üzerinden" Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat (%15) yapılacaktır.

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22'nci maddenin ikinci fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75'inci maddesinin ikinci fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı "kar paylarının yarısı" gelir vergisinden müstesnadır. İstisna edilen bu tutar üzerinden GVK'nın 94'üncü maddesi uyarınca tevkifat yapılır ve tevkif edilen verginin tamamı, kar payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi durumunda yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilir. Ayrıca, gerçek kişi ortaklar tarafından karın sermayeye ilavesi suretiyle edinilen bedelsiz paylarının "menkul sermaye iradı" olarak beyan edilmesi gerekmektedir.⁹¹⁰

Temettü avansları da kar payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK'nun 4842 sayılı Kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlarave bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere "dağıtılan kar payları üzerinden" Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlara tevkifat yapılacaktır.¹¹

⁷ Bu tutar 2006 için 18.000-TL, 2007 için 19.000-TL, 2008 için 19.800-TL, 2009 için 22.000-TL, 2010 için 22.000-TL, 2011 yılı için 23.000-TL'dir.

⁸ Kar Paylarının vergilendirilmesi konusunda 4842 sayılı kanunla yapılan değişiklikle "vergi alacağı sistemi" kaldırılmış ve kurum bünyesinde yapılan vergi tevkifatının tamamının kar payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi halinde yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmesine olanak sağlanmıştır.

⁹ Kar Paylarında Tevkifat oranı 22.07.2006 tarihli ve 2006/1073 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) gereğince 23.07.2006 tarihinden itibaren % 15 olarak belirlenmiş olup tüm mükellef grupları için aynı oran geçerlidir. Oran, anılan BKK öncesi % 10 idi.

¹⁰ Bu kanunun esası şöyledir: Maliye Bakanlığının 06.Şubat.2000 tarih ve 23956 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 231 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca, gerçek kişi ortaklar tarafından karın sermayeye ilavesi suretiyle bedelsiz paylarının "Menkul Sermaye İradı" olarak Gelir Vergisi Kanununun 85 ve 86. Maddeleri hükümleri çerçevesinde beyan edilmesi gerekmektedir. Ancak konuya ilişkin olarak Danıştay 4.Dairesi 06.06.2000 tarih ve Esas No: 2000/1307, Karar No:2000/50053 sayılı kararı ile GVK'nın 94. Maddesinin 1. Fıkrasının (6/B-İ) numaralı bendinde. Karın sermayeye ilavesinin kar dağıtımını sayılmayacağından bahisle ortaklar açısından da elde edilmiş bir kar payından da söz edilemeyeceği belirtilerek bu gelirlerin beyanına ilişkin 231 seri numaralı tebliğin iptaline karar vermiş olup, bu karar Vergi Dava Daireleri Genel Kurulunun 08.06.2001 tarih ve Esas No: 2001/180, karar no: 2001/224 sayılı kararı ile kesinleşmiş bulunmaktadır.

¹¹ Diğer yandan GVK'ya 4842 sayılı kanun ile eklenen geçici madde 62. Ye göre; Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin 31.12.1998 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde ettikleri kazançlarının dağıtım halinde gerçek kişilerce elde edilen kar payları Gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar vergisi mükelleflerinin 31.12.1998 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap

YATIRIMLAR
Kuyucular Sok. No:4 Kat:19
4107 Şişli/Beşiktaş/İST. Yeniköy Yolu No: 041 7817
Tic. Sicil No: 558143

GVK madde (86/2) uyarınca; dar mükellefiyette tamamı Türkiye’de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir.

Ancak GVK madde (101/5) çerçevesinde, gerçek usulde vergiye tabi dar mükelleflerin terk ettikleri işleri ile ilgili olarak sonradan elde ettikleri diğer kazanç ve iratlar, ticari, zirai veya mesleki bir faaliyete hiç girilmemesi veya ihale artırma ve eksiltmelere iştirak edilmemesi karşılığında elde ettikleri diğer kazanç ve iratları, vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını ve her türlü kazanç ve iratın Türkiye’de yapıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi gerekmektedir.

2.Kurumlar

2.1. Ticari işletmeler ve bir ticari işletmenin aktifine kayıtlı payları dolayısıyla elde edilen kar payları

GVK’nun 4842 sayılı Kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere “dağıtılan kar payları üzerinden” Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun (KVK) 6’ncı maddesine göre kurum kazancı, GVK’nun ticari kazanç hükümlerine göre saptandığından, ticari işletme için geçerli olacak ve bu kazançlar kurum kazancına dahil edilecektir. Ancak, KVK madde (5/1) uyarınca, tam mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kar payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının paylarından elde edilen kar payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır.

2.2. Dar Mükellef Kurumlar:

Tam mükellef kurumlara ilişkin açıklamalar aynen geçerlidir. Diğer taraftan, KVK uyarınca yıllık veya özel beyanname veren dar mükellef kurumların, GVK’nun 75’inci maddesinin ikinci fıkrasının (4) numaralı bendinde yazılı menkul sermaye iradının ana merkeze aktarılan tutarı üzerinden tevkifat yapılacaktır.

C)Vergi stopajının ihraççı tarafından kesilmesi sorumluluğuna ilişkin açıklama

Vergi mevzuatı uyarınca 2005 yılı ve öncesi için bu bölüm kapsamında kesilmesi gereken tevkifatların tümü ilgili ortaklık tarafından; 01.01.2006-31.12.2015 döneminde ise payların elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar ve aracı kurumlarca, pay kar paylarında tevkifat ilgili ortaklık tarafından kesilecektir.

17. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

Ortaklık İş bu Borsa İstanbul İşlem Görme Bilgi Formu’nun hazırlanmasında, SPK’nun belirlediği finansal raporlama standartları çerçevesinde hazırlanan, şirketin finansal tablolarından

dönemlerinde elde ettikleri kazançlarının dışında kalan ve 31.12.2002 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde, Kurumlar Vergisinden istisna edilmiş kazançlarının dağıtımı halinde, gerçek kişilerce elde edilen kar paylarının net tutarına elde bir kar payının (1/9) ‘u eklendikten sonra bulunan tutarın yarısı vergiye tabi olarak dikkat alınır. Bu gelirler ile ilgili olarak yıllık beyanname verilmesi halinde, beyannameye intikal ettirilen (101/5) i beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisinden mahsup EDİLİR.

ORTAKLIK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Başkanlık Katı, Park Merkezi
Nispetiye Mah. Sok. No:4 Kat:41 C
34397 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sicil No: 568 143 5

0.326
041 7817

sağlanan bilgilere yer vermiştir. Ortaklık olarak açıklanan bilgilerin yanlış ve yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin olmadığını beyan ederiz.

Ek-2' de yer alan Ortaklığın 2010 yılı Mali Tabloları Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş. tarafından, 2011, 2012 ve 30.09.2013 tarihli Bağımsız Denetim raporu Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.

Ek-3'te yer alan Ortaklığın ve bağlı ortaklığın 31.12.2012 tarihinde düzenlenen yeniden değerlendirme raporları SPK lisanslı bağımsız ekspertiz şirketi Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenmiştir.

Borsa İstanbul Kotasyon Yönetmeliği'nin 13. Maddesinin (h) ve (k) bentlerine ilişkin 11 Haziran 2010 tarih ve 334 Sayılı genelgesi uyarınca talep edilen Bağımsız Hukukçu Raporu Av. Mehmet Aydın Dünder tarafından hazırlanarak Ek-4'te sunulmuştur.

Hukukçu raporu, yeniden değerlendirme raporu, bağımsız denetim raporlarını düzenleyen uzmanların ortaklıkta önemli, bir menfaati bulunmamaktadır. Bu kişiler;

- Ortaklık tarafından ihraç edilen ya da grup şirketlerine ait menkul kıymetleri yada ihracatçının menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren yada taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir.
- Ortaklığın yönetim ve denetim organlarının herhangi bir birime üye değildir.

18. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

- Borsa İstanbul İşlem Görme Bilgi Formunda yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor, yada belge ile görüşler (bağımsız denetim raporları, esas sözleşme, bağımsız hukukçu raporu, birleşme sözleşmesi, yeniden değerlendirme raporları vb.)
- Şirketin son üç yıl itibarıyla bağımsız denetim geçmiş konsolide finansal tabloları, son ara dönem bağımsız denetim geçmiş finansal tabloları ve proforma finansal tabloları.

- İstanbul Vizyon Park Merkez Plaza Kuyumcular Sokak No:4 C-1 Blok Kat:11/325 Yenibosna / Bahçelievler-İSTANBUL
- Şirketin www.kuyas.com.tr web adresinde
- Kamuyu Aydınlatma Platformunun www.kap.gov.tr web adresinde

Tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır.

19. "BORSA İSTANBUL İŞLEM GÖRME BİLGİ FORMU" NUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu Borsa İstanbul İşlem Görme Bilgi Formu ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve Borsa İstanbul İşlem Görme Bilgi Formunda bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte ve eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

KUYAŞ
GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
İstanbul Vizyon Park Merkez Plaza
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 Blok:325
34122 Bahçelievler/İ. Yenibosna / İstanbul T.C. Sicil No: 568 143 5000

Kuyumcu Kent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.		Sorumlu Olduğu Kısım
Sait Erdal METİNER	Y.K. Başkanı	"BORSA İSTANBUL İŞLEM GÖRME BİLGİ FORMU" NUN TAMAMI
Memet Tayran Demir	Y.K. Murahhas Üye	

20. EKLER

EK-1 Şirket Esas Sözleşmesi

EK-2 2010-2011-2012 ve 30.09.2013 tarihli Bağımsız Denetim Raporları

EK-3 Yeniden Değerleme Raporları

EK-4 Bağımsız Hukukçu Raporu

KUYUMCU KENT
GAYRİMENKUL YATIRIMLARI
A.Ş.
Kuyumcu Park Merkez Plaza
Kuyumcu Sok. No:4 Kat:11 ÇA Blok 34433
16197 Bahçeşehir/İST. Yenibosna LL. No: 1/101
Tic. Sicil No: 568 143 015 730