

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ'NİN**

**31.03.2016 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARI VE
DİPNOTLARI**

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

31.03.2016 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU	5 – 6
31.03.2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	7
31.03.2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	8
31.03.2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIM TABLOSU	9
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	10 – 67

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Ref.	31.03.2016	31.12.2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		71.508.800	75.797.991
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	1.790.954	14.220.131
Finansal Yatırımlar	8	1.181.877	810.823
Ticari Alacaklar	9	156.891	152.248
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	<i>156.891</i>	<i>152.248</i>
Diğer Alacaklar	11	925.486	154.932
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	<i>925.486</i>	<i>154.932</i>
Stoklar	13	40.508.570	41.091.553
Peşin Ödenmiş Giderler	15	26.274.386	18.758.642
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	6	<i>396.151</i>	<i>418.157</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	15	<i>25.878.235</i>	<i>18.340.485</i>
Diğer Dönen Varlıklar	17	670.636	609.662
(Ara Toplam)		71.508.800	75.797.991
Duran Varlıklar		126.902.431	108.504.330
Finansal Yatırımlar	8	91.262	91.262
Diğer Alacaklar	11	3.085	3.085
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	<i>3.085</i>	<i>3.085</i>
Stoklar	13	57.186.307	53.373.526
Maddi Duran Varlıklar	20	43.435.784	43.497.192
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	21	173.501	94.758
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	21	<i>173.501</i>	<i>94.758</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	15	26.012.492	11.444.507
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	6	<i></i>	<i>61.060</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	15	<i>26.012.492</i>	<i>11.383.447</i>
TOPLAM VARLIKLAR		198.411.231	184.302.321

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Ref.	31.03.2016	31.12.2015
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		45.382.926	39.413.297
Kısa Vadeli Borçlanmalar	22	1.439	2.116
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	23	32.195.657	30.305.120
Ticari Borçlar	9	3.025.387	2.503.892
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	9	3.025.387	2.503.892
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	26	1.091	1.091
Diğer Borçlar	11	149.151	138.595
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	6	80.572	93.973
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	68.579	44.622
Ertelenmiş Gelirler	28	6.551.189	2.591.359
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	28	6.551.189	2.591.359
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29		195.240
Kısa Vadeli Karşılıklar	30	3.333.716	3.496.616
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		3.333.716	3.496.616
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	32	125.297	179.268
(Ara Toplam)		45.382.926	39.413.297
Uzun Vadeli Yükümlülükler		64.568.673	54.300.335
Uzun Vadeli Borçlanmalar	25	30.278.865	35.993.398
Diğer Borçlar	11	499.263	392.696
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	499.263	392.696
Ertelenmiş Gelirler	28	22.736.398	6.860.190
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	28	22.736.398	6.860.190
Uzun Vadeli Karşılıklar	30	244.288	238.719
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		244.288	238.719
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	54	10.809.859	10.815.332
ÖZKAYNAKLAR		88.459.632	90.588.689
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		88.459.632	90.588.689
Ödenmiş Sermaye	33	27.218.798	27.218.798
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	33	317.677	317.677
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	33	47.567.234	47.564.550
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>		47.639.819	47.639.819
<i>Diğer Kazanç/Kayıplar</i>		(72.585)	(75.269)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	33	1.216.432	1.216.432
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	33	14.271.232	13.688.851
Net Dönem Karı/Zararı	33	(2.131.741)	582.381
TOPLAM KAYNAKLAR		198.411.231	184.302.321

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(TutarlaraksibelirtilmedikçeTürkLirası (TL) olarakifadeedilmiştir.)

	Ref.	01.01 31.03.2016	01.01 31.03.2015
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	44	3.486.998	12.810.732
Satışların Maliyeti (-)	45	(959.553)	(9.620.555)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		2.527.445	3.190.177
BRÜT KAR/ZARAR			
		2.527.445	3.190.177
Genel Yönetim Giderleri (-)	47-48	(1.643.133)	(1.321.228)
Pazarlama Giderleri (-)	47-48	(758.064)	(141.732)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	49	756.980	1.187.061
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	49	(646.632)	(2.751.300)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		236.596	162.978
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	50		
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	18		
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		236.596	162.978
Finansman Gelirleri	51	3.187.911	6.007.604
Finansman Giderleri (-)	51	(5.562.392)	(4.885.435)
SÜRDÜRÜLEN FAAL. VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(2.137.885)	1.285.147
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		6.144	(1.210.751)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	29-54		(578.278)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	54	6.144	(632.473)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(2.131.741)	74.396
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	55		
DÖNEM KARI/ZARARI		(2.131.741)	74.396
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		(2.131.741)	74.396
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
Ana Ortaklık Payları		(2.131.741)	74.396
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		2.684	(2.137)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	52	3.355	(2.671)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	52	(671)	534
DİĞER KAPSAMLI GELİR		2.684	(2.137)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(2.129.057)	72.259
Ana Ortaklık Payları		(2.129.057)	72.259

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar				
	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri/ İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar
01.01.2015 Bakiyesi	9.072.933		47.639.819	(21.682)	1.064.385	24.388.001	(424.169)	81.719.287	81.719.287
Transferler						(424.169)	424.169		
Toplam Kapsamlı Gelir				(2.137)			74.396	72.259	72.259
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış						1.624		1.624	1.624
31.03.2015 İtibariyle Özkaynak Toplamları	9.072.933		47.639.819	(23.819)	1.064.385	23.965.456	74.396	81.793.170	81.793.170
01.01.2016 Bakiyesi	27.218.798	317.677	47.639.819	(75.269)	1.216.432	13.688.851	582.381	90.588.689	90.588.689
Transferler						582.381	(582.381)		
Toplam Kapsamlı Gelir				2.684			(2.131.741)	(2.129.057)	(2.129.057)
31.03.2016 İtibariyle Özkaynak Toplamları	27.218.798	317.677	47.639.819	(72.585)	1.216.432	14.271.232	(2.131.741)	88.459.632	88.459.632

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ NAKİT AKIM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Ref.	01.01 31.03.2016	01.01 31.03.2015
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Net Karı / Zararı	33	(2.131.741)	74.396
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(14.939)	1.061.024
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	47,48	84.651	67.649
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	9, 11, 30, 49	5.569	610.855
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	51	272.039	(78.623)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	49	(371.054)	(171.330)
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	29, 54	(6.144)	632.473
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(6.001.053)	128.708
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	13	(3.229.798)	7.305.993
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	(4.643)	32.388
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11,15, 16, 17	(23.187.296)	2.611.812
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	521.495	449.821
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	26-32	19.899.189	(10.271.306)
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit		(8.147.733)	1.264.128
Vergi Ödemeleri/İadeleri	29, 54	(578.278)	(91.954)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları			
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		121.509	(328.461)
Bağlı Ort. Kont. Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çık.			
Maddi ve Maddi Olm.DuranVar.AlımındanKayn. Nakit Çıkışları	20, 21	(101.986)	(42.637)
Maddi ve Maddi Olm.DuranVar.AlımındanKayn. Nakit Girişleri	20,21		
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		223.495	(285.824)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(3.824.673)	(11.167.141)
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kayn.Nakit Girişleri	33		
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	22-25		
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	22-25	(3.824.673)	(11.167.141)
Ödenen Temettüleri	33		
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZ.NET ARTIŞ/AZALIŞ		(12.429.175)	(10.323.428)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
NAKİT VE NAKİT BENZ.NET ARTIŞ/AZALIŞ		(12.429.175)	(10.323.428)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	14.220.131	14.811.986
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	1.790.956	4.488.558

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1)ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. (Şirket) 19.10.2005 tarihinde İstanbul, Türkiye’de 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 formuna istinaden paylar, 18.09.2012 tarihinden itibaren SİP’te işlem görmeye başlamıştır. Şirket’in ana faaliyet konusu, Sınırlı Sorumlu İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu Yapı Kooperatifi’nden aldığı ve 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 sektöründe insan kaynağı desteği verecek inşaat projelerini gerçekleştirmek suretiyle, amacına en uygun ve karlı biçimde değerlendirmektir.

Şirketin 21.08.2013 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında Şirket tarafından S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)'in, Türk Ticaret Kanunu'nun 145 ila 158 ile ve ilgili diğer maddeleri ile 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 (1) ve 20 (1)'inci maddeleri; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: I, No: 31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" ve ilgili diğer Mevzuat hükümleri dahilinde, tüm aktif ve pasifinin bir kül halinde, devir alınması suretiyle Şirket bünyesinde birleştirilmesi bu karar 27.11.2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir. 03.12.2013 tarihli ticaret sicil gazetesinde yayımlanmıştır.

Şirket’in, merkezi İstanbul Vizyon Park Merkez Plaza C-1 Blok Kuyumcular Sk. Kat:11 D:325-326 Yenibosna Bahçelievler İstanbul, Türkiye adresindedir. Şirket’in şube ya da irtibat bürosu bulunmamaktadır.

Borsa İstanbul A.Ş.’nin 12.12.2013 tarihli toplantısında şirket payları İkinci Ulusal Pazarda işlem görmesine karar verilmiştir. 20.12.2013 tarihinde İkinci Ulusal Pazarda İşlem görmeye başlamıştır.

Şirket’in hisselerinin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir.

	31.03.2016	31.12.2015
Enver ÇEVİK	% 24,43	% 10,00
Diğer Ortaklar	% 75,57	% 90,00
Toplam	% 100,00	% 100,00

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL olup her biri 1 TL itibari değerinde 100.000.000 adet hamiline yazılı paya ayrılmıştır. Şirketin SPK’nın 01.07.2013 tarih 23/763 sayılı kararına istinaden 100.000.000 TL Kayıtlı sermaye tavanı ile Kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirket’in 2016 yılı içerisinde çalışan sayısı aylık ortalama 26 kişidir. (2015 yılı: 26 kişi)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1) ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Şirket 31.03.2016 tarihli stoklarında 16 adet, 4.760,53 net m2 ofis bloğu bağımsız bölüm ve 30 adet, 5.837,58 net m2 atölye bloğu bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunların haricinde tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen toplam 16 adet atölye ve ofis bloğu bağımsız bölümleri ve 5.655.153 TL değerinde 25 adet bağımsız taşınmazı mevcuttur.

Özkaynak Yöntemi ile Dahil Edilen Şirketler

Şirket aşağıda belirtilen bağlı ortaklıklarından Akalın Adi İş Ortaklığı'nı ve Hatipoğlu İş Ortaklığı'nı 31.03.2016 tarihli finansal tablolarından başlamak üzere Özkaynak Yöntemine göre finansal tablolarına dahil etmiştir.

Adi Ortaklıklar

Akalın Adi Ortaklığı

29.07.2015 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Akalın Apartmanı Kalamış İstanbul projesi için, Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 29.07.2015 tarihinde Adi İş Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 5432 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 26 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 20 daire dışında 6 adet daire Adi İş Ortaklığı tarafından satışa sunulacaktır. Proje tamamlandığında toplam satışı gerçekleştirilecek 6 adet daire tahmini satış geliri 27.000.000.TL'dir. Bu tutardan 20.000.000.- TL'nin Şirket geliri olarak kaydedilmesi hedeflenmektedir. Proje inşaat süresi inşaat ruhsatının alınmasından itibaren 18 ay olarak belirlenmiştir. Faaliyet rapor tarihi itibarıyla yıkım tamamlanmış olup, 12.02.2016 tarihinde inşaat ruhsatı alınmış ve inşaatı başlatılmıştır. Şu anda hafriyat ve kazık işleri, iş programına uygun şekilde devam etmektedir.

Hatipoğlu Adi Ortaklığı

12.05.2015 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Hatipoğlu Apartmanı Göztepe İstanbul projesi için Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 21.07.2015 tarihinde Adi Ortaklık Sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 15.334 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 76 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 56 daire dışında 20 adet daire Adi Ortaklık tarafından satışa sunulacaktır. Proje tamamlandığında toplam satışı gerçekleştirilecek 20 adet daire tahmini satış geliri 31.800.000.- TL'dir. Bu tutardan 22.260.000.-TL'nin Şirketin geliri olarak kaydedilmesi hedeflenmektedir. Proje inşaat süresi inşaat ruhsatının alınmasından itibaren 18 ay olarak belirlenmiştir. Faaliyet rapor tarihi itibarıyla yıkım ruhsatı alınmış ve yıkım amacıyla tahliyesi sağlanmış, yıkımı devam etmektedir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygulanarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları 2 Mayıs 2016 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

Geçerli ve raporlama para birimi

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli para birimi olan vefinansal tablolar için raporlama para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

Ölçüm esasları

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal varlıklar haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına (Uluslararası Muhasebe Standartları ("UMS")/ Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UFRS") uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi ("UMSK") tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("UMS/TMS 29") uygulanmamıştır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir dönem ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Cari dönemde muhasebe politikalarında önemli değişiklik olmamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, finansal durum tablosu tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Şirket'in muhasebe tahminlerinde cari dönem içerisinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar:

Ara dönem özet finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra özet finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar:

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket, özet finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Yıllık iyileştirmeler 2010–2012 dönemi

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

Yıllık iyileştirmeler 2011–2013 dönemi

UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat (Değişiklik)

UFRS 9 Finansal Araçlar – Nihai Standart (2014)

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının

Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)

UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasa ve bankalardaki nakit para vadesi finansal durum tablosu tarihi olan çekleri içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip yatırımlardır. Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Ticari Alacaklar

Alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Ticari alacaklar, şüpheli ticari alacak karşılığı düşüldükten sonra, rayiç (makul) değerleri ile yansıtılmakta ve indirgenmiş net değerleri ile taşınmaktadır.

İndirgeme oranı olarak TL bazlı ticari alacaklar için vadelerine göre yıllık ortalama % 11,82 oranı kullanılmıştır. (2015: % 11,82).

Ticari alacakların ortalama tahsil süresi 487 gündür.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Ticari Alacaklar (Devamı)

Şirket'in, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak risk karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek diğer faaliyet gelirlerine kaydedilir.

İlişkili Taraflar

Bir Şirketin diğer Şirket üzerinde yaptırım gücü varsa ve/veya bir Şirket diğerinin finansal ve operasyonel kararlarını etkileyebiliyorsa, bu iki Şirket ilişkili taraf sayılır. Finansal tablolarda ortaklar, satılmaya hazır finansal varlıklar ve ortakların ilişkili kuruluşları ilişkili taraf olarak gösterilmektedir. İlişkili taraf ifadesi aynı zamanda Şirket'in ana sahibini, üst yönetimini, yönetim kurulu üyelerini ve bunların ailelerini de içermektedir.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemle göre ve ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin indirilmesiyle elde edilir. Stoklar olağan iş akışı içerisinde satılmak amacıyla elde tutulan ve satış amacıyla inşa veya geliştirme aşamasında olan yakın gelecekte elden çıkarılmak veya geliştirilmek ve satılmak amacıyla edinilen gayrimenkuller ve inşaat yatırımlarından oluşmaktadır. (Not 13). Finansal tablo hazırlanan dönemlerde önemli stok değer düşüklüğü tespiti olmayıp, net gerçekleşebilir değerinin maliyet değerinin altında kaldığı stok türü bulunmamaktadır. Stokların tamamı maliyet değeri ile gösterilmiştir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar

Araziler ve arsalar ile binalar 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (27.01.2014 tarihli Binalara ilişkin, 19.02.2014 tarihli Arsa ve Araziler ilişkin gayrimenkul değerlendirme raporları) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. 31 Aralık 2013 tarihinde binalarda birikmiş amortisman tutarlarının binanın brüt defter değeri ile netleştirilmesi sonucu oluşan net tutar yeniden değerlendirme sonrasındaki tutara getirilmiştir. Maliyet değeri ile yeniden değerlendirilmiş değer arasındaki fark ertelenmiş vergiden netleşmiş şekilde özkaynakların altında “Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları” hesabında takip edilmektedir. Yeniden değerlendirilen varlık kullanıldığı müddetçe yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden hesaplanan amortisman ile ilk maliyet bedeli üzerinden hesaplanan amortisman arasındaki farkın ertelenmiş vergi etkisi düşüldükten sonra yeniden değerlendirme fonundan düşülerek birikmiş karlar hesabına alacak kaydedilerek takip edilir.

Maddi Varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce elde edilen diğer bütün maddi duran varlıklar 31 Aralık 2004 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiş maliyetlerden, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra elde edilen kalemler ise elde etme maliyetlerinden, bu tarihe kadar birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır.

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:

	Yıllar
Binalar	50 Yıl
Taşıtlar	5 Yıl
Döşeme ve Demirbaşlar	5-10 Yıl
Özel Maliyetler	5 Yıl

Maddi duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydaları artıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve ilgili maddi duran varlığın kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar bilgisayar yazılımları olup ilk maliyeti alış fiyatından belirlenmektedir. Normal amortisman metoduna göre ilgili kıymetin tahmini ekonomik ömrü üzerinden itfa edilmektedir (5 yıl). İtfa payı tutarları genel yönetim giderlerine yansıtılmaktadır.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Çeşitli olay ve durumlar karşısında duran varlıkların taşınan değerleri gerçekleşebilir/gelecekte o aktiften elde edilebilecek değerlerinin altına düştüğü tespit edilmesi halinde maddi ve maddi olmayan sabit kıymetler değer kaybı açısından teste tabi tutulmaktadır. Maddi ve gayri maddi sabit kıymetin defter değerinin gerçekleşebilir veya o varlığın iktisabından ileride elde edilecek değerinin üstünde kalması halinde duran varlık değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır.

İnşaat Sözleşmeleri

Bir varlığın veya nihai amaç ya da kullanım, teknoloji, fonksiyon ve tasarım açısından birbirleri ile yakından ilişkili veya birbirine bağlı bir varlık grubunun inşası için yapılan sözleşmeleri ifade etmektedir.

İnşaat sözleşmeleri ile belirlenmiş faaliyetlerin başlangıç ve bitiş tarihleri farklı hesap dönemlerinde gerçekleşir. Bu nedenle inşaat sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin temel husus, sözleşme hasılat ve maliyetlerinin inşaat işinin yapıldığı dönemlere tahsis edilmesidir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla veya her ikisi için elde tutulan araziler ve binalar “yatırım amaçlı gayrimenkuller” olarak sınıflandırılır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (araziler hariç) doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde ve aktife girdikleri tarihler dikkate alınarak amortismanına tabi tutulmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.(Dipnot 19)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Devamı)

Şirketin yönetim kurulu karar uyarınca aktifine kayıtlı TMS/TFRS'na göre hazırlanan finansal tablolarda Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak sınıflanan arsaların varlıkların kullanım amacının üzerine gayrimenkul inşa edilmesi şeklinde değiştirilmesine ve ilgili varlıkların bu tarihten itibaren Yatırım Amaçlı Gayri Menkul olarak değil, Arsa ve Arazi olarak Maddi Duran Varlıklar grubunda sınıflanmasına karar verilmiştir. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan transferde anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeri alınmıştır.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarların rayiç değerlerini temsil eden indirgenmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır. Ticari borçların ortalama ödeme süresi 36 gündür. İndirgeme oranı olarak TL bazlı borçlar için vadelerine göre aşağıdaki oranlar kullanılmıştır.

Vade (Gün)	31.03.2016	Vade (Gün)
0	11,48	90
7	12,22	180
30	11,98	270
60	11,92	360

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

i) Karşılıklar

Karşılıklar ancak ve ancak bir işletmenin geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa ve bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkması olasılığı mevcutsa ve gerçekleşecek yükümlülüğün miktarı güvenilir bir şekilde tahmin edilebiliyorsa kayıtlara alınmaktadır. Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında, karşılıklar paranın zaman değerini (ve uygun ise yükümlülüğe özel riskleri) yansıtan cari piyasa tahminlerinin vergi öncesi oranı ile gelecekteki nakit akımlarının iskonto edilmesi sonucu hesaplanmaktadır. İskonto metodu kullanıldığında, zaman dilimini yansıtan karşılıktaki artış, faiz gideri olarak dikkate alınır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

ii) Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

Şarta bağlı yükümlülükler, kaynak aktarımını gerektiren durum yüksek bir olasılık taşıyor ise finansal tablolarda yansıtılmayıp dipnotlarda açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ise finansal tablolara yansıtılmayıp, ekonomik getiri yaratma ihtimali yüksek olduğu takdirde dipnotlarda açıklanır.

İşletme Birleşmeleri

Şirket'in 21.08.2013 günü yapmış olduğu Olağan Genel Kurul toplantısında S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)'i mevcut tüm aktif ve pasiflerini bir bütün halinde devir alması suretiyle mezkur şirket Türk Ticaret Kanunu'nun 145 ila 158 ile ve ilgili diğer maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, Sermaye Piyasası Kurulunun Seri I, No 31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" ve ilgili sair düzenlemeleri dahilinde birleşmesinin, buna ilişkin olarak da Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.06.2013 tarih ve 23/763 sayılı toplantısı karar yazısı birleşme sözleşmesi genel kurula katılanların oy birliği ile tasdik edilmiştir.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Kurumlar vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır. 2016 yılı için vergi oranı % 20'dir. (2015: %20)

Ertelenmiş vergi:

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da finansal kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (Devamı)

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her finansal durum tablosutarihi itibariyle gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde finansal kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve finansal durum tablosu tarihi itibariyle yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. 2016 yılı için vergi oranı %20'dir. (2015: %20)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Finansal durum tablosunda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelir tablosuna alınmamış aktüeryal kazanç ve zararlar nispetinde düzeltilmesinden sonra kalan yükümlülüğün bugünkü değerini ifade eder.

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
İskonto oranı	% 3,55	% 3,55
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	% 90	% 90

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, tavan miktarları sırasıyla 4.092,53 TL ve 3.828.37 TL'dir. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hasılat

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket'e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir.

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri:

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir; bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirkete girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler:

Satılan gayrimenkullün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Hasılat, malların sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan malların yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu mallar üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, hasılat miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edeceğinin muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında(şartıyla) kayıtlara alınmaktadır.

Şirketin satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Hizmet Sunumu:

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin finansal durum tablosutarihi itibariyle tamamlanma düzeyi dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki koşulların tamamının varlığı durumunda, işleme ilişkin sonuçların güvenilir biçimde tahmin edilebildiği kabul edilir.

- ✓ Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;
- ✓ İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması;
- ✓ finansal durum tablosu tarihi itibariyle işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi ve
- ✓ İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hasılat (Devamı)

Faiz Geliri:

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıkların elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Temettü ve Diğer Gelirler:

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı olduğu zaman kayda alınır.

Diğer gelirler, hizmetin verilmesi veya gelirle ilgili unsurların gerçekleşmesi, risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

Borçlanma Giderleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanımına veya satışa hazır hale gelene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Finansal Araçlar

Finansal araçlar, bir işletmenin finansal varlıklarını ve bir başka işletmenin finansal yükümlülüklerini veya sermaye araçlarını arttıran anlaşmalardır.

Finansal Varlıklar

Finansal varlıklar rayiç değerleri taşıdıkları değere yaklaşan varlıklardır. Bu varlıklar, maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alıp nakit ve nakit benzeri değerleri, bunların üzerindeki faiz tahakkukları ve diğer kısa vadeli finansal varlıkları içermektedir ve kısa vadeli olmalarından dolayı, rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Alacakların ertelenmiş finansman gideri ve şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Alacakların vadeleri finansal durum tablosutarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılır.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Şirket'in, alacaklar dışında, vade sonuna kadar tutmak niyeti beslediği, sabit veya değişken faiz ödeme planlı ve sabit vadeli menkul kıymetleri, vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar olarak adlandırılır. Şirket'inbu şekilde sınıfladığı bir finansal varlığı yoktur.

Alım-satım amaçlı tutulan bir finansal varlık veya finansal yükümlülük, fiyattaki veya aracının kar marjındaki kısa vadeli hareketlerden, oluşacak kar amacı ile elde edilmiş varlık veya yükümlülüktür. Eğer bir finansal varlık kısa vadeli kar yaratma amacı ile yaratılmış bir portföy içerisinde yer alıyor ise, ne amaçla elde edildiğinden bağımsız olarak, alım-satım amacı ile tutulan bir finansal varlık olarak sınıflandırılır. Finansal varlık ve yükümlülüklerin türevleri efektif "hedging (riskten korunma)" amaçlı olmadığı sürece alım-satım amaçlı tutulan finansal varlık veya finansal yükümlülük olarak sınıflandırılmaktadır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar; (a) işletme kaynaklı kredi ve alacaklar, (b) vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar veya (c) alım-satım amaçlı tutulan finansal varlıklar dışındaki finansal varlıklardır. Şirket'in bu şekilde sınıfladığı bir finansal varlığı yoktur.

Bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk olarak, verilen (finansal varlık için) ve ele geçen (finansal yükümlülük için) rayiç değer olan işlem maliyetleri üzerine varsa işlem masrafları da eklenerek hesaplanır. İlk kaydı takiben, finansal varlıklar, varlık olan finansal türevler dahil olmak üzere, rayiç değerinden satış durumunda ortaya çıkacak işlem maliyetleri düşülmeksizin değerlendirilir. Bunlar haricinde aşağıdaki kategorilere giren finansal varlıklar (sabit vadeli olanlar iskonto edilmiş maliyetinden) etkin faiz metodu ile hesaplanan maliyetlerinden kayda alınır:

- ✓ Şirket'in sahip olduğu ve alım satım amacı ile tutulmayan krediler ve alacaklar,
- ✓ vadesine kadar elde tutulan yatırımlar ve
- ✓ herhangi bir pazarda belirlenmemiş ve pazar fiyatı olmayan ve rayiç değeri ölçülemeyen finansal varlıklar.

Rayiç değerleri tahmin edilebilir finansal araçların, rayiç değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet yöntemi ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanmaktadır.

Finansal Yükümlülükler

Finansal yükümlülükler rayiç değerleri taşıdıkları değere yaklaşan yükümlülüklerdir. Ticari borçların ve diğer finansal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri, iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin rayiç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Ertelenmiş Finansman Gelirleri düşüldükten sonra kalan ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Sözleşmeye dayalı finansal yükümlülükler:

- ✓ başka bir işletmeye nakit veya bir başka finansal varlık vermeyi öngören, veya
- ✓ işletmenin bir başka işletmeyle finansal araçlarını, işletmenin aleyhinde olacak şekilde karşılıklı olarak değiştirmesini öngören sözleşmeye dayalı yükümlülüklerdir.

İlk kaydı takiben, tüm finansal yükümlülükler, alım satım amaçlı tutulan yükümlülükler hariç, etkin faiz metodu ile hesaplanan maliyetlerinden kayda alınır.

Bir özsermaye aracı bir şirketin tüm finansal kaynakları çıkarıldıktan sonra arta kalan faydayı ifade eden tüm anlaşmalardır.

Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması

Şirket, finansal aktif veya finansal pasifleri sadece ve sadece finansal enstrümanın sözleşmesine taraf olduğu takdirde finansal durum tablosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal aktifi veya finansal aktifin bir kısmını sadece ve sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan hakları üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Şirket finansal pasifi sadece ve sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

Kur Değişiminin Etkileri

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi (TL)) ile sunulmuştur. Her işletmenin mali durumu ve faaliyet sonuçları, finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kur Değişiminin Etkileri (Devamı)

Şirket finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (ilgili fonksiyonel para birimi dışındaki) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. finansal durum tablosunda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum tablosutarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak işletmenin fonksiyonel para birimine çevirmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevirmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durum haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

(Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları)

Şirket'in varlık ve yükümlülükleri, finansal tablolarda finansal durum tablosutarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak TL cinsinden ifade edilir. Şirket Türkiye'de yerleşik olup, fonksiyonel para birimleri TL'dir.

Hisse Başına Kazanç

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın dönem boyunca dolaşımda bulunan hisse adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi ile hesaplanmıştır. Dönem boyunca dolaşımda bulunan hisse adedinin ağırlıklı ortalaması kaynaklarda bir artış yaratmadan basılan hisseler göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır. Bununla birlikte, yasal kayıtlar açısından, hisse başına karın hesaplanması yerel mevzuat ve kanunlara tabidir.

Finansal Durum Tablosu Tarihinden Sonraki Olaylar

Şirket'in finansal durum tablosu tarihindeki durumu hakkında ilave bilgi veren finansal durum tablosu tarihinden sonraki olaylar (düzeltme gerektiren olaylar) finansal tablolarda yansıtılmaktadır. Tashih gerektirmeyen olaylar belli bir önem arz ettikleri takdirde dipnotlarda açıklanmaktadır.

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Nakit Akım Tablosu (Devamı)

İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in Ofis ve Atölye Satışları ve Kat Maliklerinin muhtelif alacak ve borçların vb. kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. (Sermaye artışı, kredi kullanımı, geri ödemesi)

Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalarda bulunan nakit ve Vadesiz 31.03.2016 olan çek ve senetleri içermektedir.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, Şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

Şirket'in muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar;

✓ Şüpheli Alacaklar

Şirket, vadesi geçen ve tahsilât güçlüğü yaşanabilecek alacakları için ilgili müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeleri, diğer faktörleri göz önüne alarak ve müşterinin kredi kalitesini değerlendirerek şüpheli alacak karşılığı kaydetmektedir.

✓ Sabit Kıymetlerin Faydalı Ömürleri

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar Şirket yönetimi tarafından tahmin edilen faydalı ömürleri boyunca amorti edilmektedir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

✓ Kıdem Tazminatı Karşılığı

Şirket yönetimi TMS 19'a göre yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüer hesaplama yapmıştır. Bu aktüeryal hesaplamada kullanılan iskonto oranının belirlenmesi, emeklilik ihtimali, çalışanların maaşları ve kıdem tazminatı oranının beklenen artış oranları için tahminlerde bulunmuştur. Yönetimin yaptığı bu tahminler Not 30'da açıklanmıştır.

✓ Ertelenmiş Vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS 'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleşirmektedir. Şirket'in gelecekte oluşacak karlardan indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilecek vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur.

NOT 3) İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 4) DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 5) BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 6) İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	Not	31.03.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Yükümlülükler /Diğer Borçlar	11		
Ortaklara Borçlar		80.572	93.973
Peşin Ödenmiş Giderler	15		
MemetTayran DEMİR		218.171	296.576
Nebil USLUER		177.980	182.641
Satışlar	44		
Metiner Kuyumculuk			516.000
Sait Erdal Metiner			559.038
MemetTayran Demir			532.171
Zekiye Metiner			527.533

Yönetim Kuruluna ve Üst Düzey Yöneticilere Verilen Ücretler:

01.01.–31.03.2016 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatlerin toplam tutarı brüt 277.262.TL'dir.(01.01.–31.12.2015: 969.878 TL) Tutarın tamamı çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamındadır.

NOT 7) NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzeri değerler, banka mevduatlarını, nakit varlıkları ve vadesi finansal durum tablosu tarihi olan çekleri içermektedir. Nakit benzeri değerler kolayca nakde dönüştürülebilir; olduğu tarihte vadesi üç ayı geçmeyen ve değerindeki değişim riski önemsiz olan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

	31.03.2016	31.12.2015
Kasa	3.464	2.294
- <i>Türk Lirası</i>	3.460	495
- <i>Amerikan Doları</i>	4	1.799
Banka	1.787.490	14.217.837
- <i>Vadeli Mevduat</i>	1.429.549	13.984.365
- <i>Vadesiz Mevduat</i>	357.941	233.472
TOPLAM	1.790.954	14.220.131

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 7) NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Bankalarda bulunan vadesiz mevduatının dökümü aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
TL	219.098	192.565
USD	138.843	40.907
	357.941	233.472

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla bankalar vadeli mevduatlarının vadelerine ilişkin dökümü aşağıda sunulmuştur:

Para Cinsi	Faiz Oranı (%)	Vade	31 Mart 2016
TL	11,47	01.04.2016	903.132
TL	11,47	25.04.2016	633
TL	11,47	04.04.2016	525.784
			1.429.549

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla bankalar vadeli mevduatlarının vadelerine ilişkin dökümü aşağıda sunulmuştur:

Para Cinsi	Faiz Oranı (%)	Vade	31 Aralık 2015
TL	13,18	22.01.2016	8.025.154
TL	12,15	21.01.2016	1.750.000
TL	10,98	01.04.2016	3.301.430
USD	4,89	01.04.2016	53.913
TL	10,98	18.01.2016	5.093
TL	12,00	26.01.2016	2.716
TL	10,18	04.01.2016	802.887
TL	5,40	04.01.2016	43.172
			13.984.365

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 8) FİNANSAL YATIRIMLAR**Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar;**

	31.03.2016	31.12.2015
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.181.877	810.823
TOPLAM	1.181.877	810.823

Şirket'in faaliyeti gereği finansal yatırımlar hesabında bulunan kıymetler, alım satım amaçlı menkul kıymetler olup, gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmiştir. Gerçeğe uygun değer finansal durum tablosu tarihi itibarıyla BİST'de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış emirlerini, bunların bulunmaması durumunda gerçekleşen en yakın zamanlı işlemin fiyatını, bunun da olmaması durumunda ise ağırlıklı ortalama fiyatını ifade etmektedir.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar içerisinde yer alan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Gelir Tablosuna Yansıtılan finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2016	31.12.2015
Hisse Senetleri	1.181.877	810.823
TOPLAM	1.181.877	810.823

15.12.2011 Tarihinde kooperatifin uhdesinde ortaklara dağıtılmamış olan tahsis fazlası 25 adet bağımsız Kuyuş A.Ş.'ye bedeli mukabil satılmıştır. Buradan hareketle S.S.İstanbulKuyumcu Sanatkârları Yapı Kooperatif uhdesinde kalan ve bağımsız bölümlere isabet eden 6.084,07.-TL bedelle Kuyuş A.Ş.'ye devredilmiştir. Dönem içinde Şirket'in sermaye artırması sonucunda rüçhan hakkı ödemesi gerçekleştirilmiştir.

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar;

	31.03.2016	31.12.2015
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		
Kuyumcukent İşletme A.Ş.	91.262	91.262
TOPLAM	91.262	91.262

Şirket'in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar Borsaya Kote Olmayan Hisse Senetleri, Kuyumcukent İşletme A.Ş. İştirakinden oluşmaktadır. İştirak oranı %0,012'dir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 9) TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31.03.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar		
Ticari Alacaklar	26.834	22.854
Alacak Senetleri	135.498	136.123
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(5.440)	(6.729)
Şüpheli Alacaklar	2.825.467	2.823.037
Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	(2.825.468)	(2.823.037)
TOPLAM	156.891	152.248

Tahsili şüpheli görülen teminatsız alacak bakiye olması halinde önce idari takibe geçilip bakiyenin tahsiline çalışılmakta, tahsilat gerçekleştirilemediği takdirde, hukuki takibe başvurulmaktadır. Çok sayıda müşteriyle çalışıldığından dolayı tahsilat riski dağılmış durumdadır ve önemli bir kredi riski bulunmamaktadır. Dolayısıyla, Şirket ekli finansal tablolarda yer alan şüpheli alacak karşılığında daha fazla bir karşılığa gerek görmemektedir.

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	31.03.2016	31.12.2015
Dönem başı Bakiyesi	2.823.037	2.484.335
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	2.431	446.243
Dönem içi (Tahsilat/Vazgeçme/Değersiz) Karşılık (-)		(107.541)
Şüpheli Alacaklar Karşılığı Tutarı	2.825.468	2.823.037

	31.03.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
Ticari Borçlar	1.305.781	1.134.196
Borç Çek ve Senetleri	1.757.565	1.397.537
Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(37.959)	(27.841)
TOPLAM	3.025.387	2.503.892

NOT 10) FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR/BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2015:Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 11) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31.03.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar		
Diğer Çeşitli Alacaklar(*)	926.739	159.233
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(1.253)	(4.301)
Şüpheli Diğer Alacaklar	31.772	31.772
Şüpheli Diğer Alacaklar Karş (-)	(31.772)	(31.772)
TOPLAM	925.486	154.932

(*) Diğer Çeşitli Alacakların 12.140TL'si Asya Finans Katılım Bankası A.Ş. ile imzalanan sözleşme gereğince kredi müşterilerinin borçlarına karşılık garantörlük nedeniyle kredi müşterilerinin ödemesini gerçekleştirmemeleri sebebiyle, Şirket'in ödemesini yaptığı kredi taksit borçlarından oluşmaktadır. (31.12.2015: Diğer Çeşitli Alacakların 153.759 TL'si Asya Finans Katılım Bankası A.Ş. ile imzalanan sözleşme gereğince kredi müşterilerinin borçlarına karşılık garantörlük nedeniyle kredi müşterilerinin ödemesini gerçekleştirmemeleri sebebiyle, Şirket'in ödemesini yaptığı kredi taksit borçlarından oluşmaktadır.)

	31.03.2016	31.12.2015
Dönem başı Bakiyesi	31.772	31.772
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık		
Dönem içi (Tahsilat/Vazgeçme/Değersiz) Karşılık (-)		
Şüpheli Alacaklar Karşılığı Tutarı	31.772	31.772

	31.03.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar		
Verilen Depozito ve Teminatlar	3.085	3.085
TOPLAM	3.085	3.085

	31.03.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Diğer Borçlar		
Diğer Çeşitli Borçlar	68.579	44.622
Ortaklara Borçlar (Not 6)	80.572	93.973
TOPLAM	149.151	138.595

	31.03.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Diğer Borçlar		
Alınan Depozito ve Teminatlar	499.263	392.696
TOPLAM	499.263	392.696

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 12) TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 13)STOKLAR

	31.03.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Stoklar		
Atölye Blokları Bağımsız Bölümler	20.939.996	21.604.116
Ofis Blokları Bağımsız Bölümler	13.037.980	13.333.413
Bağımsız Taşınmazlar	6.030.523	5.653.953
Diğer Stoklar	500.071	500.071
TOPLAM	40.508.570	41.091.553

1 Ocak – 31 Mart 2016 döneminde 959.553TL (1 Ocak – 31 Aralık 2015:21.372.800 TL) tutarındaki stok maliyeti satışların maliyeti içerisinde giderleşmiştir.

Finansal tablo hazırlanan dönemlerde önemli stok değer düşüklüğü tespiti olmayıp, net gerçekleşebilir değerlerin maliyet değerinin altında kaldığı stok türü bulunmamaktadır. Stokların tamamı maliyet değeri ile gösterilmiştir.

Stoklar 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi 1A Grup Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (20.01.2016 tarihli stoklara gayrimenkul değerlendirme raporları) stoklarda bulunan ofis ve atölye bloklarında bulunan gayrimenkulleri emsal yaklaşımına göre hesaplanan piyasa değeri 98.840.513 TL'dir. Bağımsız taşınmazlarda bulunan 25 adet bağımsız mağaza olarak yer alan gayrimenkulleri emsal yaklaşıma göre hesaplanan piyasa değeri 17.838.300TL'dir.

Şirket 31.03.2016 tarihli stoklarında 16 adet, 4.760,53 net m2 ofis bloğu bağımsız bölüm ve 30 adet, 5.837,58 net m2 atölye bloğu bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunların haricinde tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen toplam 16 adet atölye ve ofis bloğu bağımsız bölümleri ve 5.655.153 TL değerinde 25 adet bağımsız taşınmazı mevcuttur.

Şirket 2012 yılında satış amacıyla elde tutulan duran olarak sınıflandırılan bağımsız taşınmazların piyasa şartları ve gayrimenkullerin durumları sebebiyle bir yıl içinde satışı gerçekleşmediği için stoklarda sınıflandırılmıştır.

Diğer stoklarda yer alan gayrimenkuller icra yoluyla elde edilen gayrimenkullerden oluşmaktadır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 13) STOKLAR (Devamı)

Stoklar üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 26.918.664 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. (31.12.2015: 26.918.664 TL).

1542 ada 14 parsel ve 1542 ada 23 parsellerde inşa edilmiş bulunan atölye ve ofis bloklarında bulunan satışı yapılmayan bağımsız bölümleri üzerinde bulunan ipotek tutarları aşağıdaki gibidir:

Stoklarda yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde Anadolubank Lehine 1. Derece 62.000.000 TL, Türkiye Finans Lehine 1. Derece 50.000.000 TL, Bank Asya Lehine 1. Derece 1.000.000 USD, Finansbank lehine 1. Derece 7.500.000 TL ve Halkbank lehine 1. Derece 30.000.000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır. Ayrıca stoklarda yer alan 1541 Ada 1 Parsel üzerinde Denizbank lehine 1. Derece 60.000.000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

	31.03.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Stoklar		
Tamamlanmamış Ofisler	57.186.307	53.373.526
TOPLAM	57.186.307	53.373.526

Şirket, İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi'ndeki sahibi olduğu 1541.ada 1.parselde konumlu 4.265,53 m2'lik arsa üzerinde 2 bloktan oluşan A+ ofis projesinin proje geliştirme işlerini tamamlanarak 2014 yılının dördüncü çeyreği başından itibaren hafriyat ve iksa çalışmalarına başlamıştır. Projedeki bloklar; Borsa İstanbul AŞ'ye satılan Borsa İstanbul Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası ile şirketin çok yakında ön satışa sunacağı 59 ofis, 2 mağaza ve 1 kafeterya bağımsız bölümlerinden oluşan Borsa Kule isimindeki binadır. Binaların yasal inşaat izinleri için başvurular yapılmış olup alınacak izinler sonrasında temel üstü inşaat faaliyeti başlayacaktır. Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası kısmı halihazırda Borsa İstanbul'a satılmış olup, bu kısım rapor tarihi itibarıyla %95 tamamlanmıştır. Sözleşmede tanımlandığı hali ile, 26 Mart 2016 tarihinde işler %95 seviyesine ulaştığı için inşai faaliyetler, sözleşmeye uygun şekil ve tarihte tamamlanmış kabul edilmiş ve işveren idare tarafından geçici kabul işlemleri başlatılmıştır. Geçici kabul işleminin işveren idare tarafından tamamlanması akabinde bina %100 bitmiş kabul edilecek, iskan işlemi yaptırılıp, binanın işverene teslimi yapıp, sözleşmede tanımlanan garanti süresi başlatılacaktır. Borsa Kule Binası kısmı % 35 tamamlanmış olup, inşaat bitiş programı Mart 2017'dir.

Stoklar üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 57.738.000 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

NOT 14) CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 15)PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	31.03.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Aylara Ait Giderler	13.598	2.510
Verilen Avanslar (Stok)	316.623	260.930
Taşeronlara Ödenen Avanslar	15.116.236	10.670.000
Avans Çek ve Senetleri	10.496.786	7.454.141
İlişkili Taraflardan Avans Çek ve Senetler (Not 6)	396.151	418.157
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(65.008)	(47.096)
TOPLAM	26.274.386	18.758.642

Avans çek ve senetlerinin vadelerine göre detayı aşağıdadır:

	31.03.2016	31.12.2015
0- 90 gün vadeli	4.524.785	3.295.518
91-360gün arası vadeli	6.368.152	4.576.780
TOPLAM	10.892.937	7.872.298

	31.03.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Yıllara Ait Giderler	11.935	11.832
Avans Çek ve Senetleri	26.814.744	11.678.617
İlişkili Taraf Avans Çek ve Senetleri (Not 6)		61.060
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(814.187)	(307.002)
TOPLAM	26.012.492	11.444.507

Uzun Vadeli Avans Alacak Çek ve Senetlerinin vadelerine göre detayı aşağıdadır:

	31.03.2016	31.12.2015
1-2 yıl arası	11.108.516	5.054.258
2-3 yıl arası	10.312.532	4.656.266
3-4 yıl arası	4.571.998	1.785.999
4-5 yıl arası	821.698	243.154
TOPLAM	26.814.744	11.739.677

NOT 16)CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 17)DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR

	31.03.2016	31.12.2015
Diğer Dönen Varlıklar		
Devreden KDV	258.478	201.748
Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar	76.153	
Gelir Tahakkukları	123.118	134.702
İş Avansları	204.132	258.164
Personel Avansları	8.755	15.048
TOPLAM	670.636	609.662

NOT 18) ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	31.03.2016	31.12.2015
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		
Akalin İş Ortaklığı	42.500	42.500
Hatipoğlu İş Ortaklığı	40.000	40.000
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar Kaybı (-)	(82.500)	(82.500)
TOPLAM	-	-

NOT 19) YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR

	31.03.2016	31.12.2015
Arazi ve Arsalar	37.308.000	37.308.000
Binalar	5.841.360	5.841.360
Taşıt Araç ve Gereçleri	248.000	248.000
Döşeme ve Demirbaşlar	811.724	801.213
Binalar Amortismanı (-)	(262.861)	(233.654)
Taşıt Araç ve Gereçleri Amortismanı (-)	(51.917)	(39.517)
Döşeme ve Demirbaşlar Amortisman (-)	(458.522)	(428.210)
TOPLAM	43.435.784	43.497.192

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Maliyet	Arazi ve Arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
31.12.2015	37.308.000	5.841.360	248.000	801.213	44.198.573
Giriş				10.511	10.511
Çıkış					
31.03.2016	37.308.000	5.841.360	248.000	811.724	44.209.084
Birikmiş Amortismanlar					
31.12.2015	-	(233.654)	(39.517)	(428.210)	(701.381)
Giriş		(29.207)	(12.400)	(30.312)	(71.919)
Çıkış					
31.03.2016		(262.861)	(51.917)	(458.522)	(773.300)
31.12.2015 Net Defter Değeri	37.308.000	5.607.706	208.483	373.003	43.497.192
31.03.2016 Net Defter Değeri	37.308.000	5.578.499	196.083	353.202	43.435.784

31.12.2014: Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan yeniden değerlendirme raporlarına göre (27.01.2014 tarihli Binalara ilişkin ve 19.02.2014 tarihli Arazi ve Arasalar ilişkin gayrimenkul değerlendirme raporları) oluşan 21.871.756 TL değer artışının TMS 12'ye göre hesaplanan vergi etkisi sonrasında oluşan net 17.497.405 TL değer artış fonu ilgili bölümler daha önce Şirket tarafından işletildiği için TMS 16 ilkelerine göre Özkaynaklarda Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler sınıfında Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları olarak raporlanmıştır.

Arazi ve Arsalar ile Binaların yeniden değerlendirme artış ve azalış tablosu aşağıdaki gibidir.

	31.03.2016	31.12.2015
Arazi ve Arsalar Yeniden Değerleme Artışı	18.953.000	18.953.000
Binalar Yeniden Değerleme Artışı	2.918.756	2.918.756
Dönem Sonu Bakiyesi	21.871.756	21.871.756

Maddi duran varlıklar sigorta teminatı tutarı 2.224.080 TL'dir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 21) MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	31.03.2016	31.12.2015
Haklar	238.456	146.981
Haklar İtfa Payı (-)	(64.955)	(52.223)
TOPLAM	173.501	94.758

Cari dönemde 91.475TL hak satın alınmış, 12.732 TL itfa payı ayrılmıştır. (31.12.2015: 60.097 TL Satın Alım, 60.097TL İtfa Payı,)

NOT 22) KISA VADELİ BORÇLANMALAR

	31.03.2016	31.12.2015
Finansal Borçlar	1.439	2.116
TOPLAM	1.439	2.116

NOT 23) UZUN VADELİ BORÇLANMALARIN KISA VADELİ KISIMLARI

	31.03.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Finansal Borçlar		
Finansal Borçlar	31.410.816	30.139.507
Finansal Borçlar Faiz Tahakkukları	784.841	165.613
TOPLAM	32.195.657	30.305.120

Şirket'in kredileri için verilen ipotek ve teminat tutarları Not 41'de açıklanmıştır.

Şirket'in kullandığı Türk Lirası kredilere ödediği kar payları ve faiz oranları yıllık % 11,65 ile % 16,08 arasında, USD kredilere ilişkin faiz oranı %3,6'dır. (31.12.2015: % 11,65 ile % 16,08)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 23) UZUN VADELİ BORÇLANMALARIN KISA VADELİ KISIMLARI

Uzun ve kısa vadeli finansal borçların yıllara göre ödeme vadeleri aşağıda gösterilmiştir.

	31.03.2016	31.12.2015
1 Yıl	32.195.657	30.305.120
1-2 Yıl	11.457.582	19.534.967
2-3 Yıl	540.542	14.296.268
3-4 Yıl		2.162.163
TOPLAM	44.193.781	66.298.518

Finansal Borçlar İçin Verilen Teminatlar

	31.03.2016	31.12.2015
İpotek	212.333.400	192.407.600
TOPLAM	212.333.400	192.407.600

NOT 24) DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 25) UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

	31.03.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Finansal Borçlar		
Finansal Borçlar	30.278.865	35.993.398
TOPLAM	30.278.865	35.993.398

NOT 26) ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31.03.2016	31.12.2015
Personele Borçlar	1.091	1.091
TOPLAM	1.091	1.091

NOT 27) DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLAR

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 28) ERTELENMİŞ GELİRLER

	31.03.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Gelecek Aylara Ait Gelirler	565.158	564.443
Alınan Sipariş Avanslar	1.327.445	203.000
Alınan Senetli Avanslar	4.684.720	1.830.553
Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(26.134)	(6.637)
TOPLAM	6.551.189	2.591.359
	31.03.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan Sipariş Avanslar	5.784.941	4.399.050
Alınan Senetli Avanslar	17.501.213	2.539.792
Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(549.756)	(78.652)
TOPLAM	22.736.398	6.860.190

NOT 29) DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

	31.03.2016	31.12.2015
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yük.Krş.		428.025
Dönem Karı Peşin Ödenen Vergi ve Diğ.Yük.(-)		(232.785)
TOPLAM	-	195.240

NOT 30) KISA/UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

	31.03.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Karşılıklar		
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar*	3.333.716	3.496.616
TOPLAM	3.333.716	3.496.616

*Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar geç teslim edilen bağımsız bölümlerin sözleşme bedellerinde göre ödenmesi gereken toplam ceza bedellerine ayrılan karşılıklar ve şirket aleyhine açılan ecrimisil dava karşılığından oluşmaktadır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 30) KISA/UZUN VADELİ KARŞILIKLAR (Devamı)

	31.03.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Karşılıklar		
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Krş.	244.288	238.719
TOPLAM	244.288	238.719

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 4.092,53 TL (31 Aralık 2015: 3.828,37 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

	31.03.2016	31.12.2015
İskonto oranı	% 3,55	% 3,55
Tahmin Edilen Kıdem Tazm. Hak Kazanma Oranı	% 90	% 90

	31.03.2016	31.12.2015
Dönem Başı Bakiyesi	238.719	124.958
Faiz Maliyeti (Not 48)	2.119	4.436
Hizmet Maliyeti (Not 48)	6.805	46.275
Aktüeryal Fark (Not 33-54)	(3.355)	66.984
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T. (-) (Not 49)		(3.934)
Dönem Sonu Toplam Kıdem Tazminatı Karşılığı	244.288	238.719

NOT 31) CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 32) DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	31.03.2016	31.12.2015
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	67.632	127.836
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	57.665	51.432
TOPLAM	125.297	179.268

NOT 33) ÖZKAYNAKLAR**Ödenmiş Sermaye**

Ödenmiş Sermaye	31.03.2016	31.12.2015
Sermaye	27.218.798	27.218.798
TOPLAM	27.218.798	27.218.798

Ad-Soyad Unvan	31.03.2016		31.12.2015	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Diğer Ortaklar	%75,57	20.570.296	%75,57	20.570.296
Enver ÇEVİK	%24,43	6.648.502	%24,43	6.648.502
Tarihi Tutar	%100	27.218.798	%100	27.218.798

Şirketin çıkarılmış sermayesi 18.145.865 TL arttırılarak (9.072.933 nakit, 9.072.933 iç kaynaklardan) 9.072.933 TL'den 27.218.798 TL'ye çıkarılmıştır. Şirketin çıkarılmış sermayesi 27.218.798 TL olup söz konusu çıkarılmış sermaye muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL olup her biri 1 TL itibari değerinde 100.000.000 adet hamiline yazılı paya ayrılmıştır.

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

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2013-2017 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2017 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları sadece bedelsiz sermaye artırımını veya zarar mahsubunda; olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise, bedelsiz sermaye artırımını, nakit kar dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir.

Geri Alınmış Paylar (-)

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

Paylara İlişkin Primler/İskontolar

	31.03.2016	31.12.2015
Hisse Senedi İhraç Primleri	317.677	317.677
TOPLAM	317.677	317.677

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31.03.2016	31.12.2015
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Art./Az.	47.639.819	47.639.819
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kaz./Kay.	(72.585)	(75.269)
TOPLAM	47.567.234	47.564.550

Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları;

	31.03.2016	31.12.2015
Dönem Başı Bakiyesi	47.564.550	47.618.137
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kay.	3.555	(66.984)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 54)	(671)	13.397
Dönem Sonu Bakiyesi	47.567.434	47.564.550

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

	31.03.2016	31.12.2015
Yasal Yedekler	1.216.432	1.216.432
TOPLAM	1.216.432	1.216.432

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

İç kaynaklardan yapılacak sermaye artırımında, SPK muhasebe uygulamaları sonucunda bulunan tutarlar ile yasal kayıtlardaki tutarlardan hangisi düşük ise onun esas alınması gerekmektedir. Ayrıca, Kar dağıtımı için, öncelikle Türk Ticaret Kanunu düzenlemeleri uyarınca yasal yedek akçe ayrılması, SPK net dağıtılabılır kar üzerinden dağıtılacak tutarın tamamı, yasal net dağıtılabılır kardan karşılanabiliyorsa, bu tutarın tamamı, yasal yedek karşılanamıyorsa, yasal kayıtlardaki net dağıtılabılır tutarın tamamının dağıtılması gerekmektedir. SPK'da veya yasalda zarar varsa, kar dağıtımı yapılmamaktadır.

Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

	31.03.2016	31.12.2015
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		
Olağanüstü Yedekler	647.817	647.817
Geçmiş Yıllar Karları	13.623.415	13.041.034
TOPLAM	14.271.232	13.688.851

	31.03.2016	31.12.2015
Net Dönem Karı/Zararı	(2.131.741)	582.381

Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar

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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Şirket'in yasal defter kayıtlarında 2016 yılı zararı 1.987.905TL'dir. (01.01.-31.12.2015:2.037.837TL kar.)

**NOT 34) HİZMETTEN ÇEKME, RESTORASYON VE ÇEVRE REHABİLİTASYON
FONLARINDAN KAYNAKLANAN PAYLAR ÜZERİNDEKİ HAKLAR**

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

**NOT 35) ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ
FİNANSAL ARAÇLAR**

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 36) ŞEREFİYE

Şirket, S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)'i devralmak suretiyle birleşmesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.06.2013 tarih ve 23/763 sayılı toplantısında onaylanmıştır. Sermaye Piyasası Kurulunun onayını takiben 21 Ağustos 2013 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında birleşme kararı alınmıştır. Birleşilen kooperatifin düzeltilmiş net varlık değeri 8.985.388 TL olup, bu varlık için Şirket 60.595 TL nominal sermaye artırımına giderek ödeme olarak hisse vermiştir. Oluşan 8.924.793 TL negatif şerefiye TFRS 3 hükümlerine göre kar/zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

**NOT 37) MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI
VE DEĞERLENDİRİLMESİ**

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 38) KİRALAMA İŞLEMLERİ

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 39) İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALAR

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 40) VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 41) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Şirket'in 31.03.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler:	31.03.2016	31.12.2015
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	224.721.716	192.407.600
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı		
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
TOPLAM	224.721.716	192.407.600
Şirket'in Özkaynaklar Toplamı	88.459.632	90.125.934
Şirket'in Vermiş Olduğu TRİ'lerin Özkaynaklarına Oranı	%254	% 213

Verilen Teminat Mektupları

31 Mart 2016 tarihi itibariyle verilen teminatlar aşağıda yer alan kuruluşlara verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır:

İlgili Kurum	Banka	31.03.2016
Borsa İstanbul A.Ş.	Denizbank	7.038.000 TL
Borsa İstanbul A.Ş.	Halkbank	4.122.500 TL
İstanbul Büyükşehir Belediyesi	Denizbank	383.850 TL
İgdaş	Bankasya	559.000 TL
İski	Bankasya	233.666 TL
Bedaş	Denizbank	51.000 TL
TOPLAM		12.388.016 TL

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 41) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Pasifte Yer Almayan Taahhütlerin Toplam Tutarı

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 Finans Katılım Bankası A.Ş.'ye kayıtsız, şartsız olarak garanti ettiğini, alıcıların kredilerin üç taksitini ödemediği takdirde veya alıcıların tüm borçları muaccel hale geldiği durumda Asya Finans Katılım Bankası A.Ş. 'ye ilgili borçları ödeyeceği taraflar arasında yapılan sözleşmeye istinaden taahhüt etmiştir.

Ortaklar, İştirakler ve Bağlı Ortaklar Lehine Verilen Garanti, Taahhüt, Kefalet, Avans, Ciro Gibi Yükümlülüklerin Tutarı

Şirket'in 31.03.2016 tarihi itibarıyla, ortaklar lehine sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği kefalet bulunmamaktadır. (31.12.2015: Yoktur TL)

Alınan Teminatlar

Şirket'in 31.03.2016 tarihi itibarıyla, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında 17.411.100 TL teminat mektubu bulunmaktadır. (31.12.2015: 17.433.375 TL.)

Finansal Durum Tablosu Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar

Şirket'in 31.03.2016 tarihi itibarıyla, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği 12.388.016 TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır. (31.12.2015: 4.170.216 TL tutarında teminat mektubu)

NOT 42) TAAHHÜTLER

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 43) BORÇLANMA MALİYETLERİ

Şirket 2016 yılında kullandığı taksitli kredilere finansman giderlerinin Not 13'de açıklanan kısmı haricinde tamamını giderleştirmiştir. (Şirket 2015 yılında kullandığı taksitli kredilere finansman giderlerinin Not 13'de açıklanan kısmı haricinde tamamını giderleştirmiştir.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 44) HASILAT

Satışlar	01.01 31.03.2016	01.01 31.03.2015
Ofis Satış Gelirleri	2.346.378	6.353.906
Atölye Satış Gelirleri	986.675	6.223.233
Kira Gelirleri	119.075	121.671
Ofis Blk. İşletme Gelirleri	34.870	
TOPLAM	3.486.998	12.698.810

Diğer Gelirler	01.01 31.03.2016	01.01 31.03.2015
Diğer Gelirler		117.233
TOPLAM		117.233

Diğer İndirimler (-)	01.01 31.03.2016	01.01 31.03.2015
Satıştan İadeler (-)		(5.311)
TOPLAM		(5.311)

HASILAT TOPLAM	3.486.998	12.810.732
-----------------------	------------------	-------------------

NOT 45) SATIŞLARIN MALİYETİ

Satışların Maliyeti (-)	01.01 31.03.2016	01.01 31.03.2015
Ofis Satış Maliyeti (-)	(308.558)	(4.435.879)
Atölye Satış Maliyeti (-)	(650.995)	(5.184.677)
TOPLAM	(959.553)	(9.620.556)

NOT 46) FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİ HASILATI VE MALİYETİ

Yoktur. (31.03.2015: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 47) GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ,
ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ**

	01.01 31.03.2016	01.01 31.03.2015
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.643.133)	(1.321.288)
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	(758.064)	(141.732)
TOPLAM	(2.401.197)	(1.463.020)

NOT 48) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Genel Yönetim Giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır;

	01.01 31.03.2016	01.01 31.03.2015
Genel Yönetim Giderleri (-)		
Personel Giderleri (-)	(864.774)	(609.535)
Elektrik, Su, Gaz Giderleri (-)	(8.979)	(11.033)
Bakım, Onarım Giderleri (-)	(14.637)	(129.135)
Danışmanlık Hizmeti Giderleri (-)	(61.942)	(36.001)
Haberleşme ve Kargo Giderleri (-)	(10.323)	(3.841)
Temizlik Giderleri (-)	(259)	(53.653)
Banka Giderleri (-)	(9.259)	(546)
Amortisman Giderleri (-)	(84.651)	(67.649)
Sigorta Giderleri (-)	(6.662)	(9.545)
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri (-)	(8.924)	(10.673)
Vergi Resim ve Harç Giderleri (-)	(98.139)	(252.161)
Güvenlik Giderleri (-)	(985)	(826)
Aidat Giderleri (-)	(223.507)	(74.177)
Dava, Noter Giderleri (-)	124.038	(2.487)
Kırtasiye Giderleri (-)	(46.312)	
Diğer Giderler (-)	(79.742)	(59.966)
TOPLAM	(1.395.057)	(1.321.228)

Amortisman Giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri içerisinde yer almaktadır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 48) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

Pazarlama Satış Dağıtım Giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır;

	01.01	01.01
	31.03.2016	31.03.2015
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)		
Satış Komisyonları (-)	(578.914)	(122.352)
Reklam Giderleri (-)	(159.010)	(19.380)
Fuar Giderleri (-)	(20.140)	
TOPLAM	(758.064)	(141.732)

NOT 49) ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

	01.01	01.01
	31.03.2016	31.03.2015
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		
Konusu Kalmayan Karşılıklar	162.900	
Diğer Gelir ve Karlar	594.080	1.187.061
TOPLAM	756.980	1.187.061

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karları Hesabının bakiyesi 585.131 TL'si işletme gelirlerinden, 8.949 TL'si de abonmanlık ve iskan bedelleri gelirlerden oluşmaktadır. (31.03.2015: Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karları Hesabının bakiyesi 736.435 TL'si hakkeciş gelirlerinden ve 450.545 TL'si diğer gelirlerden oluşmaktadır.)

	01.01	01.01
	31.03.2016	31.03.2015
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		
Karşılık Giderleri (-)	(2.431)	(19.767)
Diğer Gider ve Zararlar(-)	(644.201)	(2.731.533)
TOPLAM	(646.632)	(2.751.300)

Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararları Hesabının bakiyesinin 105.360 TL kısmı geç teslim edilen bağımsız bölümlerin sözleşme bedellerinde göre ödenmesi gereken toplam ceza bedellerine başvuruda bulunan kat maliklerine yapılan ödemelerden ve 538.835 TL işletme giderlerinden ve 6 TL kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır. (31.03.2015: Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararları Hesabının bakiyesinin 2.707.960 TL kısmı geç teslim edilen bağımsız bölümlerin sözleşme bedellerinde göre ödenmesi gereken toplam ceza bedellerine başvuruda bulunan kat maliklerine yapılan ödemelerden ve 10.142 TL kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 50) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER

Yoktur. (31.03.2015: Yoktur.)

NOT 51) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

Finansman Gelirleri	01.01 31.03.2016	01.01 31.03.2015
Kambiyo Karları	762.182	3.767.853
Finansal Varlık Değer Artışı	1.061.240	702.870
Ertelenmiş Finansman Geliri	978.977	834.897
Faiz Gelirleri	385.512	701.984
TOPLAM	3.187.911	6.007.604

Finansman Giderleri (-)	01.01 31.03.2016	01.01 31.03.2015
Kambiyo Zararları (-)	(2.032.127)	(2.794.549)
Fin. Varlık Değer Azalışları (-)	(690.186)	(531.540)
Ertelenmiş Finansman Giderleri. (-)	(999.018)	(881.190)
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	(1.841.061)	(678.156)
TOPLAM	(5.562.392)	(4.885.435)

NOT 52) DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Kar veya Zararda Yeniden Sınıf.mayacaklar	01.01 31.03.2016	01.01 31.03.2015
Tanım. Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kaz./Kay	3.355	(2.671)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(671)	534
TOPLAM	2.684	(2.137)

**NOT 53) SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE
DURDURULAN FAALİYETLER**

Yoktur. (31.03.2015: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 54) GELİR VERGİLERİ

Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket’in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli mali tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüler, vergiye tabi olmayan gelirler düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2016 yılında uygulanan vergi oranı %20’dir (2015: %20).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2016 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden % 20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2015: %20).

Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yıl 1 Nisan – 25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir. Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 tarihinden itibaren tüm şirketlerde %10 olarak ilan edilmiştir. Bu oran, 23 Temmuz 2006 tarihi itibariyle %15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

	31.03.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri	10.809.859	10.815.332
TOPLAM	10.809.859	10.815.332

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 54) GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Vergi Geliri/Gideri	01.01 31.03.2016	01.01 31.03.2015
Cari Kur. Vergisi Gideri (-)		(578.278)
Ert. Vergi Geliri / Gideri (-)	6.144	(632.473)
TOPLAM	6.144	(1.210.751)

Şirket vergiye esas yasal mali tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS' ye göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları indirilebilir geçmiş yıl zararları, ticari alacak ve borçların reeskontu, şüpheli alacak karşılığı ve benzeri tutarlar üzerinden hesaplanmaktadır.

	31.03.2016		31.12.2015	
	Kümülatif zamanlama farkı	Ertelenmiş vergiler	Kümülatif zamanlama farkı	Ertelenmiş vergiler
<u>Ertelenmiş Vergi Aktifi</u>				
Kıdem Tazminatı Karşılığı Farkı	244.288	48.858	238.719	47.744
Aktifleştirilen Finansman Giderleri	1.801.413	360.283	1.801.413	360.283
Ertelenmiş Finansman Gideri	885.888	177.178	365.128	73.026
Kredi Faiz Tahakkukları	784.841	156.968	165.613	33.123
Şüpheli Alacaklar Karşılığı	3.830.005	766.001	4.098.015	819.603
	7.546.435	1.509.288	6.668.888	1.333.779
<u>Ertelenmiş Vergi Pasifi</u>				
Menkul Kıymet Değerleme Farkları	1.061.240	212.248	690.186	138.037
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Gerçeğe Uygun Değer Farkı	59.549.773	11.909.955	59.549.773	11.909.955
Aktifleştirilen Finansman Geliri İptal	185.503	37.101	185.503	37.101
Borç Reeskontları	613.849	122.770	113.130	22.626
Yabancı Para Değerlemesi	98	20	65	13
Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi	185.265	37.053	206.897	41.379
	61.595.728	12.319.147	60.745.554	12.149.111
Ertelenmiş Vergi Aktifi / (Pasifi), Net	(54.049.293)	(10.809.859)	(54.076.666)	(10.815.332)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 54) GELİR VERGİLERİ (Devamı)

	31.03.2016	31.12.2015
1 Ocak Açılışındaki Ertelenen Vergi Var. / (Yük.)	(10.815.332)	(11.100.105)
Ertelenmiş Vergi Gideri / (Geliri)	6.144	271.376
Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ert. Vergi Etkisi (Not 52)	(671)	13.397
Cari Dönem Ertelenen Vergi Var. / (Yük.)	(10.809.859)	(10.815.332)

NOT 55) DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI

Yoktur. (31.03.2015: Yoktur.)

NOT 56) PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01 31.03.2016	01.01 31.03.2015
Pay Başına Kazanç		
Hisselerin Adedi	27.218.798	27.218.798
Net Dönem Zararı (TL)	(2.131.741)	582.381
Hisse Başına Kazanç (TL)	-	0,0214
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		
Hisselerin Adedi	27.218.798	27.218.798
Net Dönem Zararı (TL)	(2.131.741)	582.381
Hisse Başına Kazanç (TL)	-	0,0214

NOT 57) PAY BAZLI ÖDEMELER

Şirket 2015 yılı içerisinde geçmiş yıl karlarından 1.050.000 TL kar payı tahakkuku yapmıştır.

NOT 58) SİGORTA SÖZLEŞMELERİ

Yoktur. (31.03.2015: Yoktur.)

NOT 59) KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Yoktur. (31.03.2015: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 60) YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

Yoktur. (31.03.2015: Yoktur.)

**NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ**

Sermaye risk yönetimi

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

Şirket'in sermaye yapısı Not: 22, 23,25'de açıklanan kredileri de içeren borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve Not:33'te açıklanan çıkarılmış sermaye, yedekler ve geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in genel stratejisi 2015 yılından beri aynı şekilde devam etmektedir.

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Toplam Borçlar	109.951.599	93.713.632
Nakit ve Nakit Benzeri (-)	(1.790.954)	(14.220.131)
Net Borç	108.160.645	79.493.501
Toplam Öz Sermaye	88.459.632	90.125.934
Toplam Sermaye	196.620.277	169.619.435
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	%55,00	% 46,86

Faiz Oranı Riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)**

Faiz Oranı Riski(Devamı)

31.03.2016ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

		31.03.2016	31.12.2015
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı k/z yans. Varlık.	2.611.426	14.795.188
	Satılmaya hazır finansal varlıklar		
Finansal yükümlülükler		62.475.961	47.316.042

31 Mart 2016 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 354.874 TL (31.12.2015: 421.548 TL) daha düşük/yüksek olacaktı. Söz konusu faiz oranı değişiminin kar/zararı etkilemeksizin doğrudan özkaynaklara etkisi olmayacaktı. Diğer taraftan finansal riskten koruma nedeniyle vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 354.874TL (31.12.2015:421.548 TL) daha yüksek/düşük olacaktı.

Fiyat Riski

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

Kur Riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve finansal durum tablosudışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)****Kur Riski (Devamı)**

Şirket'in 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle yabancı para varlık ve orijinal ve Türk Lirası para birimleri cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir

	DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU			31.12.2015		
	31.03.2016			TL Karşılığı	USD	EURO
	TL Karşılığı	USD	EURO	TL Karşılığı	USD	EURO
1. Ticari Alacaklar	7.927.788	2.718.483	70.209	6.620.762	2.174.749	93.612
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hes.dahil)	138.945	49.038		94.890	32.635	
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
3. Diğer	12.140	4.285		12.458	4.285	
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	8.078.873	2.771.806	70.209	6.728.110	2.211.669	93.612
5. Ticari Alacaklar	29.849.716	10.322.916	187.266	11.811.066	3.857.481	187.266
6a. Parasal Finansal Varlıklar						
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
7. Diğer						
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	29.849.716	10.322.916	187.266	11.811.066	3.857.481	187.266
9. Toplam Varlıklar (4+8)	37.928.589	13.094.722	257.475	18.539.176	6.069.150	280.878
10. Ticari Borçlar						
11. Finansal Yükümlülükler	7.814.291	2.757.920		11.791.895	4.055.542	
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler				869.276	298.967	
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler						
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	7.814.291	2.757.920		12.661.171	4.354.509	
14. Ticari Borçlar						
15. Finansal Yükümlülükler						
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler				2.539.792	873.501	
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler						
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)				2.539.792	873.501	
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	7.814.291	2.757.920		15.200.963	5.228.010	
19. Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)						
19a. Aktif Karakterli finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı						
19b. Pasif Karakterli finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı						
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	30.114.298	10.336.802	257.475	3.338.213	841.140	280.878
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	30.102.158	10.332.517	257.475	3.325.755	836.855	280.878

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)****Kur Riski (Devamı)**

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.03.2016				
	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	2.928.829	(2.928.829)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	2.928.829	(2.928.829)		
EURO'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- EURO net varlık/yükümlülüğü	82.601	(82.601)		
2- EURO riskinden koru kısım (-)				
3- EURO Net Etki (1+2)	82.601	(82.601)		
TOPLAM:	3.011.430	(3.011.430)		

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.12.2015				
	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	244.570	(244.570)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	244.570	(244.570)		
EURO'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- EURO net varlık/yükümlülüğü	89.251	(89.251)		
2- EURO riskinden koru kısım (-)				
3- EURO Net Etki (1+2)	89.251	(89.251)		
TOPLAM :	333.821	(333.821)		

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Kredi Riski**

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

31.03.2016	Alacaklar				Banka Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)		156.891		978.571	1.429.549
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		156.891		978.571	1.429.549
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)		2.825.467		31.772	
- Değer düşüklüğü (-)		(2.825.468)		(31.772)	
- 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					

31.12.2015	Alacaklar				Banka Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)		152.248		158.017	13.984.365
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
251. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		152.248		158.017	13.984.365
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)		2.823.037		31.772	
- Değer düşüklüğü (-)		(2.823.037)		(31.772)	
- 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					

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi Riski (Devamı)

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi risklerinin açıklanmasında, finansal araç sınıflarından “Alacaklar” dışında kalanlarda kredi riski bulunmadığından diğer finansal araç sınıflarına ilişkin sütunlar kaldırılmıştır. Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.(31.12.2015: Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi risklerinin açıklanmasında, finansal araç sınıflarından “Alacaklar” dışında kalanlarda kredi riski bulunmadığından diğer finansal araç sınıflarına ilişkin sütunlar kaldırılmıştır. Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.)

31 Mart 2016 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır.(31 Aralık 2015tarihi itibariyle vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır.)

Likidite Riski

Likidite 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, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

31.03.2016 tarihi itibariyle likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	62.475.691	62.475.691	786.280	31.410.816	30.278.865	
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	3.025.387	3.025.387	3.025.387			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.091	1.091	1.091			
Diğer Borçlar	648.414	648.414	149.151		499.263	
Ertelenmiş Gelirler	29.287.587	29.287.587		6.551.189	22.736.398	
Diğer Yükümlülükler	125.297	125.297	125.297			
Kısa/Uzun Vadeli Karşılıklar	3.578.004	3.578.004		3.333.716	244.288	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	10.809.859	10.809.859		10.809.859		

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite Riski (Devamı)

31.12.2015 tarihi itibarıyla likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	66.300.634	66.300.634	2.116		66.298.518	
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	2.503.892	2.503.892	2.503.892			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.091	1.091	1.091			
Diğer Borçlar	531.291	531.291	44.622	93.973	392.696	
Ertelenmiş Gelirler	9.451.549	9.451.549	2.591.359		6.860.190	
Diğer Yükümlülükler	179.268	179.268	179.268			
Karşılıklar	3.735.335	3.735.335	3.496.616		238.719	
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	10.815.332	10.815.332			10.815.332	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	2.503.892	2.503.892	2.503.892			

NOT 62) FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Araçlar

Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması;

Şirket, finansal aktif veya finansal pasifleri sadece finansal enstrümanın sözleşmesine taraf olduğu takdirde finansal durum tablosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal aktif veya finansal aktifin bir kısmını sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan hakları üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Şirket finansal pasifi sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri;

Gerçeğe uygun değer, bir finansal aracın bilgili ve istekli taraflar arasındaki bir cari işlemde, herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şartlar altında el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 62) FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE
FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ
AÇIKLAMALAR) (Devamı)**

Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Şirket tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemleri kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değer tahmininde piyasa verilerinin yorumlanmasında takdir kullanılır. Sonuç olarak, burada sunulan tahminler, Şirketin cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir. Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, gerçeğe uygun değeri belirlenebilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde kullanılmıştır.

Finansal Varlıklar;

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Kasa ve banka ve banka mevduatları dahil, maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları ve alacak kayıplarının ihmal edilebilir olması dolayısıyla kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Menkul kıymet yatırımlarının gerçeğe uygun değerleri finansal durum tablosutarihindeki piyasa fiyatları esas alınarak tahmin edilmiştir. İşletme kaynaklı krediler ve alacakların ve ilgili şüpheli alacak karşılıklarının kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı tahmin edilmektedir.

Ticari alacakların ve ilgili şüpheli alacak karşılıklarının kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı tahmin edilmektedir.

Finansal Yükümlülükler;

Parasal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmalarından dolayı kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler kısa vadeli olmalarından dolayı gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 62) FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE
FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ
AÇIKLAMALAR) (Devamı)**

Gerçeğe Uygun Değer Ölçümünün Sınıflandırması

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasadaki kayıtlı fiyatlar

Seviye 2: Seviye 1'deki kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan ya da dolaylı olarak gözlemlenebilir nitelikteki veriler,

Seviye 3: Varlıklar ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler

31.03.2016			
Finansal Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var.	1.429.549		

31.12.2015			
Finansal Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var.	13.984.365		

NOT 63) RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

a) Finansal tablolar, 2 Mayıs 2016 tarihinde yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 64) FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEBİLEN YA DA
FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR
OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

Aktif Değerler Üzerindeki İpotek Tutarları;

31.03.2016 tarihi itibarıyla Şirket'in Stok, Arazi ve Arasalar gruplarında sınıflanmış duran varlıkları üzerinde;

Stoklarda yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde Anadolubank Lehine 1. Derece 62.000.000 TL, Türkiye Finans Lehine 1. Derece 50.000.000 TL, Bank Asya Lehine 1. Derece 1.000.000 USD, Finansbank lehine 1. Derece 7.500.000 TL ve Halkbank lehine 1. Derece 30.000.000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır. Ayrıca, stoklarda yer alan arsa üzerinde Denizbank lehine 1. Derece 60.000.000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

31.12.2015 tarihi itibarıyla Şirket'in Stok, Arazi ve Arasalar gruplarında sınıflanmış duran varlıkları üzerinde;

Stoklarda yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde Anadolubank Lehine 1. Derece 62.000.000 TL, Türkiye Finans Lehine 1. Derece 50.000.000 TL, Bank Asya Lehine 1. Derece 1.000.000 USD, Finansbank lehine 1. Derece 7.500.000 TL ve Halkbank lehine 1. Derece 30.000.000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır. Ayrıca, stoklarda yer alan arsa üzerinde Denizbank lehine 1. Derece 40.000.000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

Aktif Değerler Üzerindeki Toplam Sigorta Tutarı:

Aktif değerler üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 84.656.664 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.