

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ'NİN**

**31.12.2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU	2-3
31.12.2014 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT BİLANÇO	4-6
01.01.2014 - 31.12.2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU	7
01.01.2014 - 31.12.2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	8
01.01.2014 - 31.12.2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIM TABLOSU	9
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	10-67

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. YÖNETİM KURULU'NA

01.01.2014 - 31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARINA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

İşletme yönetimi finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, KGK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmayı yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, Şirket'in iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Adres : Yenibosna merkez Mh. Kuyumcular Sk. İstanbul Vizyonpark C2 Blok Merkez Plaza No:195-196 K:6
34197, Bahçelievler, İstanbul

Telefon : +90 212 446 4000 (Pbx) **Faks** : +90 212 446 3700 (Pbx)

Web : www.ubdt.com.tr **E-Mail** : info@ubdt.com.tr

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'nin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, KGK tarafından yayımlanan finansal raporlama standartları (bkz. Dipnot 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2014 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

TTK'nın 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporlarını Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

İstanbul, 2 Mart 2015

ULUSAL BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of Russell Bedford International – a global network of independent professional services firms
Registered Firm of US PCAOB “Public Company Accounting Oversight Board”

Hasan YÜCEER
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Adres : Yenibosna Merkez Mh. Kuyumcular Sk. İstanbul Vizyonpark C2 Blok Merkez Plaza No:195-196 K:6
34197, Bahçelievler, İstanbul
Telefon : +90 212 446 4000 (Pbx) **Faks** : +90 212 446 3700 (Pbx)
Web : www.ubdt.com.tr **E-Mail** : info@ubdt.com.tr

Registered Firm of US PCAOB “Public Company Accounting Oversight Board”

Member of Russell Bedford International – a global network of independent professional services firms

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİLANÇOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Ref.	31.12.2014	31.12.2013
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		89.778.917	108.255.279
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	14.811.986	1.373.157
Finansal Yatırımlar	8	537.624	480.641
Ticari Alacaklar	9	34.275	204.958
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6		
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	34.275	204.958
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	10		
Diğer Alacaklar	11	244.186	1.029.397
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6		
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	244.186	1.029.397
Türev Araçlar	12		
Stoklar	13	62.464.353	94.011.263
Canlı Varlıklar	14		
Peşin Ödenmiş Giderler	15	11.538.169	11.073.848
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	143.772	
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	15	11.394.397	
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16		
Diğer Dönen Varlıklar	17	148.324	82.015
(Ara Toplam)		89.778.917	108.255.279
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	53		
Duran Varlıklar		98.568.511	95.930.997
Finansal Yatırımlar	8	91.262	91.262
Ticari Alacaklar	9		
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	10		
Diğer Alacaklar	11	3.085	12.716
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6		
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	3.085	12.716
Türev Araçlar	12		
Stoklar	13	37.161.826	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	18		
Canlı Varlıklar	14		
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	19		
Maddi Duran Varlıklar	20	43.618.722	76.000.332
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	21	50.315	38.655
Peşin Ödenmiş Giderler	15	17.643.301	19.261.009
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	236.528	
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	15	17.406.773	
Ertelenmiş Vergi Varlığı	54		527.023
Diğer Duran Varlıklar	17		
TOPLAM VARLIKLAR		188.347.428	204.186.276

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİLANÇOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Ref.	31.12.2014	31.12.2013
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		57.046.142	65.655.929
Kısa Vadeli Borçlanmalar	22		
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	23	24.139.228	23.453.017
Diğer Finansal Yükümlülükler	24		
Ticari Borçlar	9	2.777.558	2.624.027
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	6		
<i>İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar</i>	9	2.777.558	2.624.027
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	10		
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	26	736	520
Diğer Borçlar	11	517.798	494.116
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	6	272.268	494.116
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	245.530	
Türev Araçlar	12		
Devlet Teşvik ve Yardımları	27		
Ertelenmiş Gelirler	28	25.215.426	34.999.180
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	377.266	251.590
Kısa Vadeli Karşılıklar	30	2.662.542	
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	31		
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	32	1.355.588	3.833.479
(Ara Toplam)		57.046.142	65.655.929
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	53		
Uzun Vadeli Yükümlülükler		49.582.000	55.439.297
Uzun Vadeli Borçlanmalar	25	20.707.446	23.863.025
Diğer Finansal Yükümlülükler	24		
Ticari Borçlar	9		
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	10		
Diğer Borçlar	11	110.367	7.525
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	6		
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	110.367	7.525
Türev Araçlar	12		
Devlet Teşvik ve Yardımları	27		
Ertelenmiş Gelirler	28	17.539.124	19.256.019
Uzun Vadeli Karşılıklar	30	124.958	95.134
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	30	124.958	95.134
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	30		
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	31		
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	54	11.100.105	12.217.594
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	32		

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİLANÇOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Ref.	31.12.2014	31.12.2013
ÖZKAYNAKLAR		81.719.286	83.091.050
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		81.719.286	83.091.050
Ödenmiş Sermaye	33	9.072.933	560.595
Sermaye Düzeltme Farkları	33		
Geri Alınmış Paylar (-)	33		
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	33		
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	33		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	33	47.618.137	47.624.747
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>	33	47.639.819	47.639.819
<i>Diğer Kazanç/Kayıplar</i>	33	(21.682)	(15.072)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	33		
<i>Yabancı Para Çevirim Farkları</i>	33		
<i>Riskten Korunma Kazanç/Kayıpları</i>	33		
<i>Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları</i>	33		
<i>Diğer Kazanç/Kayıplar</i>	33		
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	33	1.064.385	1.052.266
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	33	24.388.000	23.028.987
Net Dönem Karı/Zararı	33	(424.169)	10.824.455
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	33		
TOPLAM KAYNAKLAR		188.347.428	204.186.276

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Ref.	01.01 31.12.2014	01.01 31.12.2013
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	44	44.630.081	75.810.035
Satışların Maliyeti (-)	45	(32.694.053)	(54.156.448)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		11.936.028	21.653.587
BRÜT KAR/ZARAR			
		11.936.028	21.653.587
Genel Yönetim Giderleri (-)	47-48	(8.229.169)	(11.083.706)
Pazarlama Giderleri (-)	47-48	(1.386.214)	(1.537.344)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	49	3.001.595	9.375.342
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	49	(5.464.386)	(1.725.469)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		(142.146)	16.682.410
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI			
		(142.146)	16.682.410
Finansman Gelirleri	51	12.121.122	5.460.547
Finansman Giderleri (-)	51	(12.522.738)	(11.176.754)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(543.762)	10.966.203
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri			
		119.593	(141.748)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	29-54	(469.220)	(251.590)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	54	588.813	109.842
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(424.169)	10.824.455
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI			
	55		
DÖNEM KARI/ZARARI		(424.169)	10.824.455
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
		(424.169)	10.824.455
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
Ana Ortaklık Payları		(424.169)	10.824.455
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	56	-	19,3089
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	56	-	19,3089
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
		(6.610)	17.486.405
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	52		21.871.756
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	52	(8.263)	(13.750)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	52	1.653	(4.371.601)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(6.610)	17.486.405
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(430.779)	28.310.860
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
		(430.779)	28.310.860
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
Ana Ortaklık Payları		(430.779)	28.310.860

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
		Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Diğer Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı			
01.01.2013 Bakiyesi	500.000	-	(4.072)	-	69.438.548	(12.662.138)	57.272.338	-	57.272.338
Transferler (Not 33)		30.142.414		1.052.266	(43.856.818)	12.662.138	-		-
Toplam Kapsamlı Gelir (Not 33)		17.497.405	(11.000)			10.824.455	28.310.860		28.310.860
Sermaye Artırımı (Not 33)	60.595						60.595		60.595
Temettüleri (Not 33)					(2.423.678)		(2.423.678)		(2.423.678)
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış (Not 33)					(129.064)		(129.064)		(129.064)
31.12.2013 İtibariyle Özkaynak Toplamları	560.595	47.639.819	(15.072)	1.052.266	23.028.988	10.824.455	83.091.051	-	83.091.051
01.01.2014 Bakiyesi	560.595	47.639.819	(15.072)	1.052.266	23.028.988	10.824.455	83.091.051		83.091.051
Transferler (Not 33)				12.119	10.812.336	(10.824.455)	-		-
Toplam Kapsamlı Gelir (Not 33)			(6.610)			(424.169)	(430.779)		(430.779)
Sermaye Artırımı (Not 33)	8.512.338				(8.512.338)		-		-
Temettüleri (Not 33)					(940.985)		(940.985)		(940.985)
31.12.2014 İtibariyle Özkaynak Toplamları	9.072.933	47.639.819	(21.682)	1.064.385	24.388.001	(424.169)	81.719.287	-	81.719.287

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ NAKİT AKIM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Ref.	01.01 31.12.2014	01.01 31.12.2013
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Net Karı / Zararı	33	(424.169)	10.824.455
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	47,48	253.016	225.910
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler	48		
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	51	(124.916)	
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	9,11, 30,49	3.249.798	272.201
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	49	(56.983)	
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	29-54	(588.813)	(109.842)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		2.307.933	11.212.724
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	13	(5.614.916)	53.393.111
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	170.683	(149.150)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11,15 16,17	2.006.836	(11.786.077)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	153.531	(8.078.280)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	26-32	(13.851.800)	(24.132.354)
Vergi Ödemeleri/İadeleri	29,54	(251.590)	(4.096.106)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları	49	(6.123)	
İŞLETME FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NET NAKİT		(15.085.446)	16.363.868
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYN. NAKİT AKIŞLARI			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	8		(474.557)
Maddi ve Maddi Olm. Duran Varlıkların Alımından Kayn. Nakit Çıkışları	20,21	32.285.953	3.278
Maddi ve Maddi Olm. Duran Varlıkların Satışından Kayn. Nakit Girişleri	19,20, 21	(169.019)	(865.491)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		(182.306)	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NET NAKİT		31.934.628	(1.336.770)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kayn. Nakit Girişleri	33		60.595
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	22-25	(2.469.368)	(14.655.782)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			
Ödenen Temettüleri	33	(940.985)	(2.423.678)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NET NAKİT		(3.410.353)	(17.018.865)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		13.438.829	(1.991.767)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		13.438.829	(1.991.767)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	1.373.157	3.364.924
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	14.811.986	1.373.157

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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.

	31.12.2014	31.12.2013
Diğer Ortaklar	% 100,00	% 100,00
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 2014 yılı içerisinde çalışan sayısı aylık ortalama 20 kişidir. (2013 yılı: 20 kişi)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

Şirket 31.12.2014 tarihli stoklarında 12 adet, 4.449,97 net m2 ofis bloğu bağımsız bölüm ve 40 adet, 7.002,49 net m2 atölye bloğu bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunların haricinde tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen toplam 66 adet atölye ve ofis bloğu bağımsız bölümleri ve 5.655.153 TL değerinde 25 adet bağımsız taşınmazı mevcuttur.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk beyanı

İlişikteki yılsonu finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 No'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") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları 2 Mart 2015 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 ve finansal 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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

(“UMSK”) tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“UMS/TMS 29”) uygulanmamıştır.

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, bilanço 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 gerçekleştirikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Şirket’in muhasebe tahminlerinde cari dönem içerisinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

Şirket, KGK tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

(a) Yıllık raporlama dönemi sonu 31 Aralık 2014 olan finansal tablolarda geçerli yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar

TMS 32’deki değişiklik, “Finansal Araçlar”: “varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi”; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS 32 “Finansal Araçlar: Sunum” uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.

TMS 36’daki değişiklik, “Varlıklarda değer düşüklüğü” geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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 (Devamı)

TMS 39'daki değişiklik, "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirilme ve Ölçme" - "türev araçların yenilenmesi ve finansal riskten korunma uygulamasının sürdürülmesi"; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, kanun ve yönetmelik gereği, finansal riskten korunma muhasebesi aracı olarak sınıflanan bir türev ürünün, taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi durumunda, belli şartlar sağlandığı takdirde, bu türev ürüne riskten korunma muhasebesi yapılmasına devam edilmesine izin vermektedir.

TFRYK 21 - "Vergi ve Vergi Benzeri Yükümlülükler", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 37 geçmiş bir olaydan (yükümlülük doğuran olay) kaynaklanan bir yükümlülüğün, bugüne karşılık olarak yansıtılması gerektiği durumları belirler. TMS 37 "Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar" üzerine yapılan bu yorum, ilgili yasalar çerçevesinde, işletme tarafından, vergiye ilişkin yükümlülüğün, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

TFRS 10, 12 ve TMS 27'deki "Yatırım İşletmelerinin Konsolidasyonu ile ilgili Değişiklikler"; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik "yatırım işletmesi" tanımına giren şirketleri, bağlı ortaklıklarını konsolide etmekten muaf tutarak, bunun yerine, bu yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtma suretiyle muhasebeleştirmelerine olanak sağlamıştır. TFRS 12'de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.

(b) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
- TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
- TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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 (Devamı)

Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

TFRS 14, “Regülasyona tabi ertelenen hesaplar” 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.

TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar” standardındaki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleştiği konusunda açıklık getirilmiştir.

TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”, amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikle bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı metotların uygun olmadığı açıklanmaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. Aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir baz olmadığı açıklanmıştır.

TMS 27 “Bireysel finansal tablolar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken öz kaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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 (Devamı)

TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10’un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemten doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.

TFRS 15 “Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat”, 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.

TFRS 9, “Finansal araçlar”, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

TMS 16 “Maddi duran varlıklar”, ve TMS 41 “Tarımsal faaliyetler”, standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişikliklik, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaı, kauçuk ağacı, palmye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41’in kapsamından çıkararak TMS 16’nın kapsamına aldı. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecekler.

TMS 19’daki değişiklik, “Tanımlanmış fayda planları”, 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.

Yıllık İyileştirmeler 2014: 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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 (Devamı)

- TFRS 5, “Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler”, satış metotlarına ilişkin değişiklik
- TFRS 7, “Financial araçlar: Açıklamalar”, TFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
- TMS 19, “Çalışanlara sağlanan faydalar” iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
- TMS 34, “Ara dönem finansal raporlama” bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.

Şirket, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip, geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır.

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 ve vadesi bilanço 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.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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 % 9,94 oranı kullanılmıştır. (2013: % 6,17).

Ticari alacakların ortalama tahsil süresi 608 gündür.

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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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)

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin 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 değerin maliyet değerinin altında kaldığı stok türü bulunmamaktadır. Stokların tamamı maliyet değeri ile gösterilmiştir.

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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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 (Devamı)

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.

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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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)

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)

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 80 gündür. İndirgeme oranı olarak TL bazlı borçlar için vadelerine göre aşağıdaki oranlar kullanılmıştır.

Vade (Gün)	31.12.2014
0	10,75
7	10,76
30	10,00
60	9,80
90	9,55
180	9,55
270	9,55
360	9,55

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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)

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.

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 de 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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

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 bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır. 2014 yılı için vergi oranı % 20'dir. (2013: %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.

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 bilanço tarihi itibarıyla 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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 varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. 2014 yılı için vergi oranı %20'dir. (2013: %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.

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

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</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 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, tavan miktarları sırasıyla 3.438,22 TL ve 3.254,44 TL'dir. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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)

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 bilanço tarihi itibarıyla 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;
- Bilanço tarihi itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi ve
- İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi

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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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)

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 bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılır.

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'in bu 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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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)

Finansal Araçlar (devamı)

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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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)

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 bilançosuna 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 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak işletmenin fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. 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 çevrilmiştir. 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 bilanço tarihinde 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.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Şirket'in bilanço tarihindeki durumu hakkında ilave bilgi veren bilanço 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 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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 31.12.2014 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. Şirket 2014 yılı içerisinde 2013 yılı karından 940.985 TL kar payı dağıtımını yapmıştır.

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço 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 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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. (31.12.2013: Şirketin 16 Ocak 2013 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)'i ile Türk Ticaret Kanunu'nun 145 ila 158 ile ve ilgili diğer maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20'nci maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı hükümlerine uygun olarak birleştirilmesine; bu çerçevede, birleşmenin S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)'in bütün aktif ve pasifinin kül halinde tasfiyesiz olarak Şirket tarafından devralınması suretiyle Şirket bünyesinde gerçekleştirilmesi ve söz konusu birleşme için gerekli yasal işlemlere başlanılmasına ve Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat edilmesine karar verilmiştir.

Şirket'in yukarıda belirtilen kanun hükümlerine göre 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 gerekli yasal prosedürler yerine getirilerek birleşmenin ve birleşme sözleşmesinin onaylanacağı genel kurul toplantısı 21 Ağustos 2013 tarihinde yapılmıştır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3) İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

Şirket'in Sermaye Piyasası mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu'nun 145 ila 158'inci ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20'nci maddeleri hükümleri uyarınca birleşme S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)'i devralması suretiyle birleşme işlemlerinde tarafların devir işlemini SPK tarafından yetkili BDO Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. ünvanlı şirketin 03.06.2013 tarihli uzman kuruluş raporu ile Sermaye Piyasası Kurulunun onay yazısı esas alınarak gerçekleştireceklerine kabul ve taahhüt etmişlerdir. Uzman Kuruluş Raporu'nda S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)'nin değerlemesi özkaynak, piyasa çarpanları, ve indirgenmiş nakit akımları yöntemlerine göre belirlenmiştir.

Bunula birlikte, Şirket'in değerinin belirlenmesinde, piyasa çarpanları yöntemine göre bulunan değeri esas alınmıştır. Buna göre Şirket'in değeri 69.856.446 TL Kooperatif'in değeri ise 8.465.962 TL olarak belirlenmiştir. Bu verilere göre, birleşme oranı %89,19088, değiştirme oranı ise 27,78332 olarak hesaplanmıştır.

Buna göre, Şirket'in sermayesi 60.595 TL artırılabilecek olup, 500.000 TL'den 560.595 TL'ye artırılmıştır. Arttırılan sermayeyi temsil eden 60.595 TL karşılığında 1 TL nominal değerli 60.595 adet Şirket hisse ihraç edilmiş olup, değiştirme oranı çerçevesinde Kooperatif ortaklarına verilecektir.

Birleşme işlemleri Olağan Genel Kurul Toplantıları'na ait kararların 27.11.2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiş olup birleşme işlemi tamamlanmıştır.

Şirketin bu birleşme sırasında Kooperatif'in mevcut aktif ve pasiflerini kül halinde devralmasından dolayı, Şirketin 27 Kasım 2013 tarihli bilançosu, iki şirketin bilançolarının birleştirilmesi suretiyle hazırlanmıştır.

Söz konusu birleşmedeki 8.924.793 TL'lik "Birleşmeye ilişkin ilave katkısı" farkı, TFRS 3 ilkelerine göre Kapsamlı Gelir Tablosunda "Diğer Gelir ve Karlar" hesabında gösterilmiştir.)

NOT 4) DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

NOT 5) BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6) İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	Not	31.12.2014	31.12.2013
Kısa Vadeli Yükümlülükler /Diğer Borçlar	11		
Ortaklara Borçlar		272.268	494.116
Peşin Ödenmiş Giderler	15		
Memet Tayran DEMİR		380.300	
Satıştan İadeler	44		
Cevdet YAŞAROĞLU		116.897	
Genel Yönetim Giderleri	47		
Kuyumcukent İşletme A.Ş.		187.417	148.018
S.S. İstanbul Kuy. Sanat. Toplu İşy. Yapı Koop.			25.700
Diğer Olağan Gelir ve Karlar	49		
Cevdet YAŞAROĞLU		26.911	

Yönetim Kuruluna ve Üst Düzey Yöneticilere Verilen Ücretler:

01.01.–31.12.2014 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatlerin toplam tutarı 761.292 TL'dir. (01.01.–31.12.2013: 600.628 TL) Tutarın tamamı çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamındadır. Şirket 2014 yılı içerisinde ortaklarına 2013 yılı karından 940.985 TL kar payı dağıtımını yapmıştır.

NOT 7) NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzeri değerler, banka mevduatlarını, nakit varlıkları ve vadesi bilanço 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.

	31.12.2014	31.12.2013
Kasa	2.266	5.983
-Türk Lirası	2.266	5.983
Banka	13.949.968	891.907
-Vadesiz Mevduat	219.370	891.907
-Vadeli Mevduat	13.730.598	
Alınan Çekler	859.752	475.267
TOPLAM	14.811.986	1.373.157

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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 Aralık 2014	31 Aralık 2013
TL	173.373	281.711
USD	45.997	610.196
	219.370	891.907

Bankalar vadeli mevduatının dökümü aşağıda sunulmuştur.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
TL	12.029.713	
USD	1.700.885	
	13.730.598	

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla bankalar vadeli mevduatlarının vadelerine ilişkin dökümü aşağıda sunulmuştur:

Para Cinsi	Faiz Oranı (%)	Vade	31 Aralık 2014
TL	13,0000	28.1.2015	12.000.000,00
USD	1,1724	5.1.2015	1.583.809
USD	0,3530	5.1.2015	117.076
TL	7,000	5.1.2015	29.713
			13.730.598

31.12.2014: Alınan ve verilen çeklerin vadesi 31.12.2014 tarihidir. (31.12.2013: Alınan ve verilen çeklerin vadesi 31.12.2013 tarihidir.)

NOT 8) FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar;

	31.12.2014	31.12.2013
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar	537.624	480.641
TOPLAM	537.624	480.641

Şirket'in faaliyeti gereği finansal yatırımlar hesabında bulunan kıymetler, alım satım amaçlı menkul kıymetler olup, gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmiştir. Gerçeğe uygun değer bilanço 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8) FİNANSAL YATIRIMLAR (Devamı)

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar içerisinde yer alan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Gelir Tablosuna Yansıtılan finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2014	31.12.2013
Hisse Senetleri	537.624	480.641
TOPLAM	537.624	480.641

15.12.2011 Tarihinde kooperatifin uhdesinde ortaklara dağıtılmamış olan tahsis fazlası 25 adet bağımsız Kuyuş A.Ş.'ye bedeli mukabil satılmıştır. Buradan hareketle de S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Yapı Kooperatif uhdesinde kalan ve bağımsız bölümlere isabet eden 6.084,07.-TL bedelle Kuyuş A.Ş.'ye devredilmiştir.

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar;

	31.12.2014	31.12.2013
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		
Özsermaye Araçları		
Kuyumcukent İşletme A.Ş.	91.262	91.262
TOPLAM	91.262	91.262

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

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar Borsaya Kote Olmayan Hisse Senetleri, Kuyumcukent İşletme A.Ş. İştirakinden oluşmaktadır. İştirak oranı %0,012'dir.

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9) TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31.12.2014	31.12.2013
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar		
Ticari Alacaklar	7.923	20.212
Alacak Senetleri	26.774	185.280
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(422)	(534)
Şüpheli Alacaklar	2.484.335	2.400.593
Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	(2.484.335)	(2.400.593)
TOPLAM	34.275	204.958

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:

	31.12.2014	31.12.2013
Dönem başı Bakiyesi	2.400.593	2.736.475
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	83.742	22.254
Dönem içi (Tahsilat/Vazgeçme/Değersiz) Karşılık (-)		(358.136)
Şüpheli Alacaklar Karşılığı Tutarı	2.484.335	2.400.593

	31.12.2014	31.12.2013
Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
Ticari Borçlar	659.100	797.127
Borç Çek ve Senetleri	2.142.325	1.847.460
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(23.867)	(20.560)
TOPLAM	2.777.558	2.624.027

NOT 10) FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR/BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2013:Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31.12.2014	31.12.2013
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar		
Diğer Çeşitli Alacaklar(*)	249.740	1.032.650
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(5.554)	(3.253)
Şüpheli Diğer Alacaklar	31.772	44.296
Şüpheli Diğer Alacaklar Karş (-)	(31.772)	(44.296)
TOPLAM	244.186	1.029.397

(*) Diğer Çeşitli Alacakların 246.410 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. (31.12.2013: Diğer Çeşitli Alacakların 532.216 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, 482.174 TL'si Ofis ve Atölye Blokları Kat Maliklerinden alacaklardan, 18.260 TL'si de vergi dairesi alacaklarında oluşmaktadır.)

	31.12.2014	31.12.2013
Uzun Vadeli		
Verilen Depozito ve Teminatlar	3.085	12.716
TOPLAM	3.085	12.716

	31.12.2014	31.12.2013
Kısa Vadeli Diğer Borçlar		
Diğer Çeşitli Borçlar	245.530	
Ortaklara Borçlar (Not 6)	272.268	494.116
TOPLAM	517.798	494.116

	31.12.2014	31.12.2013
Uzun Vadeli Diğer Borçlar		
Alınan Depozito ve Teminatlar	110.367	7.525
TOPLAM	110.367	7.525

NOT 12) TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13) STOKLAR

	31.12.2014	31.12.2013
Kısa Vadeli Stoklar		
Atölye Blokları Bağımsız Bölümler	33.265.503	53.780.415
Ofis Blokları Bağımsız Bölümler	23.044.826	34.075.624
Bağımsız Taşınmazlar	5.653.953	5.655.153
Diğer Stoklar	500.071	500.071
TOPLAM	62.464.353	94.011.263

1 Ocak – 31 Aralık 2014 döneminde 19.103.886 TL (1 Ocak – 31 Aralık 2013: 54.156.448 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 Aralık 2014 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi 1A Grup Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (20.01.2015 tarihli stoklara gayrimenkul değerlendirme raporları) stoklarda bulunan ofis ve atölye bloklarında bulunan gayrimenkulleri emsal yaklaşımına göre hesaplanan piyasa değeri 98.412.000 TL'dir. Bağımsız taşınmazlarda bulunan 25 adet bağımsız mağaza olarak yer alan gayrimenkulleri emsal yaklaşıma göre hesaplanan piyasa değeri 16.114.000 TL'dir.

Stoklar	Maliyet Değeri	Emsal Yak. Göre Piy. Değeri
Atölye ve Ofis Blokları	29.768.454	98.412.000
Bağımsız Taşınmazlar	5.653.953	16.114.000
Toplam	35.422.407	114.526.000

Şirket 31.12.2014 tarihli stoklarında 12 adet, 4.449,97 net m2 ofis bloğu bağımsız bölüm ve 40 adet, 7.002,49 net m2 atölye bloğu bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunların maliyet değeri 29.768.454 TL'dir. Bunların haricinde tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen toplam 66 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 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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 54.721 TL tutarında sigorta tutarı bulunmaktadır. (31.12.2013: 130.254 TL).

Stoklar üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 60.267.080 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

Stoklarda yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. Lehine 1. Derece 7.485.000 TL, 2. Derece 8.045.000 TL ve 3. Derece 280.000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

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:

Anadolu Bankası Lehine 1. Derece 62.000.000 TL ve Bank Asya Lehine 1. Derece 1.000.000 USD tutarlarında ipotek bulunmaktadır.

	31.12.2014	31.12.2013
Uzun Vadeli Stoklar		
Tamamlanmamış Ofisler	37.161.826	
TOPLAM	37.161.826	

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 şirketimizin 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 Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binasının Mart 2016'da, Borsa Kule binasının ise Aralık 2016'da tamamlanması planlanmaktadır.

Cari dönem içerisinde, tamamlanmamış ofis inşaat stokları hesabı altında aktifleştirilen borçlanma maliyetleri toplamı 1.346.436 TL'dir.

NOT 14) CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15) PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	31.12.2014	31.12.2013
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Aylara Ait Giderler	16.787	12.832
Verilen Avanslar (Stok)	292.616	121.407
Taşeronlara Ödenen Avanslar	1.170.110	1.170.110
Avans Çek ve Senetleri	9.962.791	9.822.514
İlişkili Taraflardan Avans Çek ve Senetler (Not 6)	143.772	
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(47.907)	(53.015)
TOPLAM	11.538.169	11.073.848

Avans çek ve senetlerinin vadelerine göre detayı aşağıdadır:

	31.12.2014	31.12.2013
0- 90 gün vadeli	3.492.886	3.075.167
90-360 gün arası vadeli	6.613.677	6.747.347
TOPLAM	10.106.563	9.822.514

	31.12.2014	31.12.2013
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Yıllara Ait Giderler		4.991
Avans Çek ve Senetleri	17.747.661	19.720.896
İlişkili Taraf Avans Çek ve Senetleri (Not 6)	236.528	
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(340.888)	(464.878)
TOPLAM	17.643.301	19.261.009

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

	31.12.2014	31.12.2013
1-2 yıl arası	6.219.602	7.310.678
2-3 yıl arası	4.970.390	5.396.596
3-4 yıl arası	4.546.783	3.848.698
4-5 yıl arası	2.247.414	3.078.713
5-6 yıl arası		86.211
TOPLAM	17.984.189	19.720.896

NOT 16) CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17) DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR

	31.12.2014	31.12.2013
Diğer Dönen Varlıklar		
Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar	12.531	4.801
Gelir Tahakkukları	16.426	2.641
İş Avansları	119.367	74.573
TOPLAM	148.324	82.015

NOT 18) ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

NOT 19) YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR

	31.12.2014	31.12.2013
Arazi ve Arsalar	37.308.000	68.873.000
Binalar	5.841.360	5.841.360
Taşıt Araç ve Gereçleri	64.000	23.615
Döşeme ve Demirbaşlar	771.448	760.505
Özel Maliyetler	89.788	72.361
Yapılmakta Olan Yatırımlar		704.175
Binalar Amortismanı (-)	(116.827)	
Taşıt Araç ve Gereçleri Amortismanı (-)	(1.067)	(7.283)
Döşeme ve Demirbaşlar Amortisman (-)	(314.968)	(262.347)
Özel Maliyetler Amortisman (-)	(23.012)	(5.054)
TOPLAM	43.618.722	76.000.332

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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	Özel Maliyetler	Toplam
31.12.2013	68.873.000	5.841.360	23.615	760.505	72.361	75.570.841
Giriş			64.000	66.945	17.427	148.372
Çıkış	(31.565.000)		(23.615)	(56.002)		(31.644.617)
31.12.2014	37.308.000	5.841.360	64.000	771.448	89.788	75.639.596
Birikmiş Amortismanlar						
31.12.2013	-	-	(7.283)	(262.347)	(5.054)	(274.685)
Giriş		(116.827)	(1.067)	(108.622)	(17.958)	(244.474)
Çıkış			7.283	56.002		63.285
31.12.2014	-	(116.827)	(1.067)	(314.968)	(23.012)	(455.874)
31.12.2013 Net Defter Değeri	68.873.000	5.841.360	16.332	498.158	67.307	75.296.157
Yapılmakta olan Yatırımlar						704.175
31.12.2013 TOPLAM						76.000.332
31.12.2014 Net Defter Değeri	37.308.000	5.724.533	62.933	456.480	66.776	43.618.722

31.12.2013: 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.

	31.12.2014	31.12.2013
Arazi ve Arsalar Yeniden Değerleme Artışı		18.953.000
Binalar Yeniden Değerleme Artışı		2.918.756
Dönem Sonu Bakiyesi		21.871.756

Maddi duran varlıklar sigorta teminatı tutarı 2.309.000 TL'dir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle Arazi ve Arsalar üzerinde bulunan ipotek tutarları aşağıdaki gibidir:

31.12.2014 tarihi itibariyle Arazi ve Arsalar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

(31.12.2013 tarihi itibariyle Asya Katılım Bankası Lehine 1. Derece 7.705.514 USD (16.445.878 TL) ve 2. Derece 16.000.000 TL tutarlarında ipotek bulunmaktadır.)

NOT 21) MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	31.12.2014	31.12.2013
Haklar	86.884	67.904
Haklar İtfa Payı (-)	(36.569)	(29.249)
TOPLAM	50.315	38.655

Maddi Olmayan Duran Varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	Maliyet	Haklar	Toplam
31.12.2013		67.904	67.904
Giriş		20.647	20.647
Çıkış		(1.667)	(1.667)
31.12.2014		86.884	86.884
Birikmiş Amortismanlar			
31.12.2013		(29.249)	(29.249)
Giriş		(8.542)	(8.542)
Çıkış		1.222	1.222
31.12.2014		(36.569)	(36.569)
31.12.2013 Net Defter Değeri		38.655	38.655
31.12.2014 Net Defter Değeri		50.315	50.315

NOT 22) KISA VADELİ BORÇLANMALAR

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23) UZUN VADELİ BORÇLANMALARIN KISA VADELİ KISIMLARI

	31.12.2014	31.12.2013
Kısa Vadeli Finansal Borçlar		
Finansal Borçlar	23.781.023	23.333.195
Finansal Borçlar Faiz Tahakkukları	358.205	119.822
TOPLAM	24.139.228	23.453.017

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. (31.12.2013: % 11,65 ile % 13,20)

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

	31.12.2014	31.12.2013
1 Yıl	24.139.228	23.453.017
1-2 Yıl	15.823.195	22.200.457
2-3 Yıl	4.559.926	1.662.568
3-4 Yıl	324.324	
TOPLAM	44.846.673	47.316.042

Finansal Borçlar İçin Verilen Teminatlar

	31.12.2014	31.12.2013
İpotek	71.180.765	368.264.765
TOPLAM	71.180.765	368.264.765

NOT 24) DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

NOT 25) UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

	31.12.2014	31.12.2013
Uzun Vadeli Finansal Borçlar		
Finansal Borçlar	20.707.446	23.863.025
TOPLAM	20.707.446	23.863.025

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26) ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31.12.2014	31.12.2013
Personele Borçlar	736	520
TOPLAM	736	520

NOT 27) DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLAR

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

NOT 28) ERTELENMİŞ GELİRLER

	31.12.2014	31.12.2013
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Gelecek Aylara Ait Gelirler	495.013	2.523.738
Alınan Sipariş Avanslar	14.471.104	22.705.943
Alınan Senetli Avanslar	10.300.064	9.822.514
Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(50.755)	(53.015)
TOPLAM	25.215.426	34.999.180

	31.12.2014	31.12.2013
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan Senetli Avanslar	17.984.189	19.720.897
Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(445.065)	(464.878)
TOPLAM	17.539.124	19.256.019

NOT 29) DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

	31.12.2014	31.12.2013
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yük.Krş.	469.220	251.590
Dönem Karı Peşin Ödenen Vergi ve Diğ.Yük.(-)	(91.954)	
TOPLAM	377.266	251.590

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30) KISA/UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

	31.12.2014	31.12.2013
Kısa Vadeli Karşılıklar		
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar*	2.662.542	
TOPLAM	2.662.542	

* Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar geç teslim edilen bağımsız bölümlerin sözleşme bedellerinde göre ödenmesi gereken toplam ceza bedellerine ayrılan karşılıklardan oluşmaktadır.

	31.12.2014	31.12.2013
Uzun Vadeli Karşılıklar		
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Krş.	124.958	95.134
TOPLAM	124.958	95.134

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 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.438,22 TL (31 Aralık 2013: 3.254,44 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

	31.12.2014	31.12.2013
İskonto oranı	% 3,55	% 3,55
Tahmin Edilen Kıdem Tazm. Hak Kazanma Oranı	% 90	% 90
	31.12.2014	31.12.2013
Dönem Başı Bakiyesi	95.134	60.773
Faiz Maliyeti (Not 48)	3.377	2.157
Hizmet Maliyeti (Not 48)	24.307	18.454
Aktüeryal Fark (Not 33-54)	8.263	13.750
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T. (-) (Not 49)	(6.123)	
Dönem Sonu Toplam Kıdem Tazminatı Karşılığı	124.958	95.134

NOT 31) CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 32) DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	31.12.2014	31.12.2013
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.320.013	3.795.111
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	35.575	38.368
TOPLAM	1.355.588	3.833.479

NOT 33) ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

Ödenmiş Sermaye	31.12.2014	31.12.2013
Sermaye	9.072.933	560.595
TOPLAM	9.072.933	560.595

	31.12.2014		31.12.2013	
Ad-Soyad Unvan	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Diğer Ortaklar	% 100,00	9.072.933	% 100,00	560.595
Tarihi Tutar	% 100,00	9.072.933	% 100,00	560.595

Şirketin çıkarılmış sermayesi 9.072.933 TL olup söz konusu çıkarılmış sermaye muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir.

Şirket artırılan 8.512.337 TL sermayenin geçmiş yıllar karlarından karşılanarak, mevcut çıkarılmış sermayesinin 560.595 TL'den 9.072.933 TL arttırılmıştır.

(31.12.2013: Çıkarılmış sermayenin 500.000 TL'si ortaklar tarafından kuruluştaki nakden ödenmiş, arttırılan 60.595 TL'si S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifinin tüm Aktif ve Pasif ile KVK'nun 19. 20. Maddeleri, TKK'nın 145.-158. Maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı hükümlerine uygun olarak kül halinde devir alınması suretiyle gerçekleştirilen birleşme sonucunda, Bakırköy Asliye Ticaret mahkemesinin 2013/56 D.İş sayılı kararı ile tespit edilen öz varlıklardan karşılanmıştır. Bu doğrultuda, Şirketin 21.08.2013 tarihli Genel Kurul toplantısında alınan karar uyarınca Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılmış olan başvuru neticesinde Kurulun 03.10.2013 tarih ve 29833738 sayılı yazısı ekinde "Ortaklık Hakkı Veren SPA-İhraç Belgesi" verilmesi neticesinde Şirketin sermayesi 560.595 TL yükseltilmiştir. Söz konusu İhraç Belgesi kapsamında ihraç edilen 60.595 TL nominal değerli paylar, Şirket ile Kooperatif arasında gerçekleştirilen birleşme nedeniyle S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi Ortaklarına verilecektir.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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 artırımı 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.

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

Geri Alınmış Paylar (-)

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31.12.2014	31.12.2013
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Art./Az.	47.639.819	47.639.819
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kaz./Kay.	(21.682)	(15.072)
TOPLAM	47.618.137	47.624.747

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları;

	31.12.2014	31.12.2013
Dönem Başı Bakiyesi		
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Art./Azalışları	59.549.774	59.549.774
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kay.	(27.103)	(18.840)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları Ertelemiş Vergi Etkisi (Not 54)	(11.909.955)	(11.909.955)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Ertelemiş Vergi Etkisi (Not 54)	5.421	3.768
Dönem Sonu Bakiyesi	47.618.137	47.624.747

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31.12.2014	31.12.2013
Yasal Yedekler	1.064.385	1.052.266
TOPLAM	1.064.385	1.052.266

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilmektedirler. 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

	31.12.2014	31.12.2013
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		
Geçmiş Yıllar Karları	24.388.000	23.028.987
TOPLAM	24.388.000	23.028.987
	31.12.2014	31.12.2013
Net Dönem Karı/Zararı	(424.169)	10.824.455

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.

Şirket 2014 yılı içerisinde 2013 yılı karından 940.985 TL kar payı tahakkuku yapılmıştır.

Şirket'in yasal defter kayıtlarında 2014 faaliyet dönemi karı 2.317.460 TL'dir. (01.01.-31.12.2013: ((5.618.096) TL zarar.)

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

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

NOT 35) ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ FİNANSAL ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2013: 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 37) MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

NOT 38) KİRALAMA İŞLEMLERİ

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

NOT 39) İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALAR

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

NOT 40) VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

NOT 41) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Şirket'in 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler:	31.12.2014	31.12.2013
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	84.659.116	371.724.197
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	84.659.116	371.724.197

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

Şirket'in Özkaynaklar Toplamı	81.719.286	83.091.050
Şirket'in Vermiş Olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	% 103,59	% 447

Verilen Teminat Mektupları

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla verilen teminatlar aşağıda yer alan kuruluşlara verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır:

İlgili Kurum	Banka	31.12.2014
Borsa İstanbul A.Ş.	Denizbank	2.006.000 TL
Borsa İstanbul A.Ş.	Denizbank	1.020.000 TL
İstanbul Büyükşehir Belediyesi	Denizbank	383.850 TL
İgdaş	Bank Asya	559.000 TL
İski	Bank Asya	201.366 TL
TOPLAM		4.170.216 TL

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 31.12.2014 tarihi itibarıyla, ortaklar lehine sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği kefalet bulunmamaktadır. (31.12.2013: 2.698.765 TL)

Alınan Teminatlar

Şirket'in 31.12.2014 tarihi itibarıyla, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında teminat mektubu bulunmamaktadır. (31.12.2013: Yoktur.)

Bilanço Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar

Şirket'in 31.12.2014 tarihi itibarıyla, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği 4.170.216 TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır. (31.12.2013: 760.666 TL tutarında teminat mektubu, 10.755.900 TL tutarında teminat çek ve senetleri)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 42) TAAHHÜTLER

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

NOT 43) BORÇLANMA MALİYETLERİ

Şirket 2014 yılında kullandığı taksitli kredilere finansman giderlerinin Not 13’de açıklanan kısmı haricinde tamamını giderleştirmiştir. (Şirket 2013 yılında kullandığı taksitli kredilere ait finansman giderlerinin tamamını giderleştirmiştir.)

NOT 44) HASILAT

	01.01	01.01
	31.12.2014	31.12.2013
Satışlar		
Ofis Satış Gelirleri	11.314.475	23.025.048
Atölye Satış Gelirleri	31.822.836	47.803.493
Kira Gelirleri	385.354	215.092
Diğer Gelirler	59.465	
TOPLAM	43.582.130	71.043.633
	01.01	01.01
	31.12.2014	31.12.2013
Diğer Gelirler		
Ofis Blokları İşletme Gelirleri	371.551	1.411.811
Atölye Blokları Gelirleri	1.004.611	3.318.475
Diğer Gelirler	227.050	36.116
TOPLAM	1.603.212	4.766.402
	01.01	01.01
	31.12.2014	31.12.2013
Diğer İndirimler (-)		
Satıştan İadeler (-)	(555.261)	
TOPLAM	(555.261)	
HASILAT TOPLAM	44.630.081	75.810.035

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 45) SATIŞLARIN MALİYETİ

	01.01	01.01
	31.12.2014	31.12.2013
Satışların Maliyeti (-)		
Ofis Satış Maliyeti (-)	(11.604.969)	(18.587.006)
Atölye Satış Maliyeti (-)	(21.089.084)	(35.569.442)
TOPLAM	(32.694.053)	(54.156.448)

NOT 46) FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİ HASILATI VE MALİYETİ

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

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

	01.01	01.01
	31.12.2014	31.12.2013
Genel Yönetim Giderleri (-)	(8.229.169)	(11.083.706)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Gid. (-)	(1.386.214)	(1.537.344)
TOPLAM	(9.615.383)	(12.621.050)

NOT 48) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Genel Yönetim Giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır;

	01.01	01.01
	31.12.2014	31.12.2013
Genel Yönetim Giderleri (-)		
Personel Giderleri (-)	(2.219.563)	(2.008.532)
Elektrik, Su, Gaz Giderleri (-)	(1.508.670)	(4.214.575)
Bakım, Onarım Giderleri (-)	(111.201)	(55.268)
Danışmanlık Hizmeti Giderleri (-)	(558.488)	(606.411)
Haberleşme ve Kargo Giderleri (-)	(47.989)	(25.929)
Temizlik Giderleri (-)	(667)	(25.293)
Banka Giderleri (-)	(4.816)	(50.305)
Amortisman Giderleri (-)	(253.016)	(168.690)
Sigorta Giderleri (-)	(58.102)	(78.692)
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri (-)	(35.169)	(20.611)
Vergi Resim ve Harç Giderleri (-)	(1.952.747)	(1.600.590)
Güvenlik Giderleri (-)	(1.433)	(966)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 48) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

Genel Yönetim Giderlerinin niteliklerine göre dağılımı (Devamı)

	01.01	01.01
	31.12.2014	31.12.2013
Aidat Giderleri (-)	(1.034.556)	(1.886.190)
Dava, Noter Giderleri (-)	(139.754)	(108.604)
Diğer Giderler (-)	(302.998)	(233.050)
TOPLAM	(8.229.169)	(13.515.933)

Amortisman Giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri içerisinde yer almaktadır.

Pazarlama Satış Dağıtım Giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır;

	01.01	01.01
	31.12.2014	31.12.2013
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		
Reklam Giderleri (-)	(1.259.329)	(57.853)
Satış Komisyonları (-)	(126.885)	(1.479.491)
TOPLAM	(1.386.214)	(1.537.344)

NOT 49) ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

	01.01	01.01
	31.12.2014	31.12.2013
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		
Konusu Kalmayan Karşılıklar	18.647	358.136
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	2.982.948	9.017.206
TOPLAM	3.001.595	9.375.342

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karları Hesabının bakiyesi 232.716 TL'si müşterilerden alınan gecikme zamlarından, 2.434.365 TL'si de abonmanlık ve iskan bedelleri ve 315.867 TL'si diğer gelirlerden oluşmaktadır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 49) ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER (Devamı)

	01.01	01.01
	31.12.2014	31.12.2013
Esas Faal. Diğer Giderler (-)		
Karşılık Giderleri (-)	(2.746.284)	(66.550)
Diğer Faal. Gider ve Zararlar(-)	(2.718.102)	(1.658.919)
TOPLAM	(5.464.386)	(1.725.469)

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.

NOT 50) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

NOT 51) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

	01.01	01.01
	31.12.2014	31.12.2013
Finansman Gelirleri		
Kur Farkı Gelirleri	8.924.477	3.880.496
Faiz Gelirleri	1.623.738	446.112
Ertelenmiş Finansman Gelirleri	1.041.367	659.382
Finansal Varlık Değer Artışı	531.540	474.557
TOPLAM	12.121.122	5.460.547

	01.01	01.01
	31.12.2014	31.12.2013
Finansman Giderleri (-)		
Kambiyo Zararları (-)	(7.387.201)	(2.624.508)
Finansal Varlık Değer Azalışı (-)	(474.557)	
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(933.224)	(652.622)
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	(3.727.756)	(7.899.624)
TOPLAM	(12.522.738)	(11.176.754)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 52) DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

	01.01	01.01
	31.12.2014	31.12.2013
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		
Tanım. Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kaz./Kayıpları	(8.263)	(13.750)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Art./Az.		21.871.756
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	1.653	(4.371.601)
TOPLAM	(6.610)	17.486.405

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

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

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.

2014 yılında uygulanan vergi oranı %20’dir (2013: %20).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2014 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2013: %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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 54) GELİR VERGİLERİ (Devamı)

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 itibarıyla %15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

	31.12.2014	31.12.2013
Uzun Vadeli Varlıklar		
Ertelenmiş Vergi Varlıkları		527.023
TOPLAM		527.023
	31.12.2014	31.12.2013
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri	11.100.105	12.217.594
TOPLAM	11.100.105	12.217.594
	01.01	01.01
	31.12.2014	31.12.2013
Vergi Geliri/Gideri		
Cari Kurumlar Vergisi Gideri (-)	(469.220)	(251.590)
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	588.813	109.842
TOPLAM	119.593	(141.748)

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 muhasebeleştirmektedir. 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 54) GELİR VERGİLERİ (Devamı)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Kümülatif zamanlama farkı	Ertelenmiş vergiler	Kümülatif zamanlama farkı	Ertelenmiş vergiler
<u>Ertelenmiş Vergi Aktifi</u>				
Kıdem Tazminatı Karşılığı Farkı	124.958	24.992	95.134	19.027
Aktifleştirilen Finansman Giderleri	1.801.413	360.283	1.814.538	362.908
Ertelenmiş Finansman Gideri	394.771	78.954	521.680	104.336
Kredi Faiz Tahakkukları	358.205	71.641	119.822	23.964
Şüpheli Alacaklar Karşılığı	2.913.964	582.793	83.938	16.788
	5.593.311	1.118.663	2.635.112	527.023
<u>Ertelenmiş Vergi Pasifi</u>				
Menkul Kıymet Değ. Farkları	531.540	106.308	474.557	94.911
Yatırım Amaçlı Gayrim.Gerçeğe Uygun Değer Farkları	59.549.773	11.909.955	59.549.773	11.909.955
Aktifleştirilen Fin. Geliri İptal	185.503	37.101	172.378	34.476
Borç Resskontları	519.687	103.937	538.453	107.691
Yabancı Para Değerlemesi	1.206	241	429	86
Amort. ve İtfa Payı Düzeltmesi	306.132	61.226	352.373	70.475
	61.093.841	12.218.768	61.087.963	12.217.594
Ert. Vergi Aktifi / (Pasifi), Net	(55.500.530)	(11.100.105)	(58.452.851)	(11.690.571)
			31.12.2014	31.12.2013
1 Ocak Açılışındaki Ertelenen Vergi Var. / (Yük.)			(11.690.571)	(7.428.812)
Ertelenmiş Vergi Gideri / (Geliri)			588.813	109.842
Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ert. Vergi Etkisi (Not 52)			1.653	(4.371.601)
Cari Dönem Ertelenen Vergi Var. / (Yük.)			(11.100.105)	(11.690.571)

NOT 55) DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 56) PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01	01.01
	31.12.2014	31.12.2013
Pay Başına Kazanç		
Hisselerin Adedi	9.072.933	560.595
Net Dönem Zararı (TL)	(424.169)	10.824.455
Hisse Başına Kazanç (TL)	-	19,3089
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		
Hisselerin Adedi	9.072.933	560.595
Net Dönem Zararı (TL)	(424.169)	10.824.455
Hisse Başına Kazanç (TL)	-	19,3089

NOT 57) PAY BAZLI ÖDEMELER

Şirket 2014 yılı içerisinde 2013 yılı karından 940.985 TL kar payı tahakkuku yapmıştır.

NOT 58) SİGORTA SÖZLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

NOT 59) KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

NOT 60) YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

Yoktur. (31.12.2013: 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

Sermaye risk yönetimi (Devamı)

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 2013 yılından beri aynı şekilde devam etmektedir.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Toplam Borçlar	106.628.142	121.095.226
Nakit ve Nakit Benzeri (-)	(14.811.986)	(1.373.157)
Net Borç	91.816.156	119.722.069
Toplam Öz Sermaye	81.719.286	83.091.050
Toplam Sermaye	173.535.442	202.813.119
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	% 52,90	% 59

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.

31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

		31.12.2014	31.12.2013
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı k/z yans. Varlık.	13.730.598	480.641
	Satılmaya hazır finansal varlıklar		
Finansal yükümlülükler		44.846.674	47.316.042

31 Aralık 2014 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 287.093 TL (31.12.2013: 498.711 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 287.093 TL (31.12.2013: 498.711 TL) daha yüksek/düşük olacaktı.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

Fiyat Riski

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

Kur Riski

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

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yabancı para varlık ve orijinal ve Türk Lirası para birimleri cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU						
	31.12.2014			31.12.2013		
	TL Karşılığı	USD	EURO	TL Karşılığı	USD	EURO
1. Ticari Alacaklar	9.612.328	4.031.341	93.612	27.604.048	10.432.082	1.818.101
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hes. dahil)	1.746.882	743.835	7.801	610.196	285.900	
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
3. Diğer	204.110	88.020		483.079	226.340	
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	11.563.320	4.863.196	101.413	28.697.323	10.944.322	1.818.101
5. Ticari Alacaklar	17.570.839	7.236.302	280.277			
6a. Parasal Finansal Varlıklar						
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
7. Diğer						
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	17.570.839	7.236.302	280.277			
9. Toplam Varlıklar (4+8)	29.134.159	12.099.498	381.690	28.697.323	10.944.322	1.818.101
10. Ticari Borçlar						
11. Finansal Yükümlülükler	12.026.222	5.186.175				
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	9.408.351	3.943.378	93.612			
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler						
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	21.434.573	9.129.553	93.612			
14. Ticari Borçlar						
15. Finansal Yükümlülükler	9.404.397	4.055.542				
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	17.572.533	7.236.302	280.878			
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler						
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	26.976.930	11.291.845	280.878			
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	48.411.503	20.421.398	374.490			
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)						
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı						
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı						
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(19.277.344)	(8.321.900)	7.200	28.697.323	10.944.322	1.818.101
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(19.481.454)	(8.409.920)	7.200	28.697.323	10.944.322	1.818.101

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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				
31.12.2014				
	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	(1.929.765)	1.929.765		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(1.929.765)	1.929.765		
EURO'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- EURO net varlık/yükümlülüğü	2.031	(2.031)		
2- EURO riskinden koru kısım (-)				
3- EURO Net Etki (1+2)	2.031	(2.031)		
TOPLAM:	(1.927.734)	1.927.734		

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.12.2013				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	2.335.846	(2.335.846)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	2.335.846	(2.335.846)		
EURO'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- EURO net varlık/yükümlülüğü	533.885	(533.885)		
2- EURO riskinden koru kısım (-)				
3- EURO Net Etki (1+2)	533.885	(533.885)		
TOPLAM :	2.869.731	(2.869.731)		

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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.

31.12.2014	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)		34.275		247.271	13.730.598
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		34.275		247.271	13.730.598
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)		2.484.335		31.772	
- Değer düşüklüğü (-)		(2.484.335)		(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					

31.12.2013	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)		204.958		1.042.113	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
251. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		204.958		1.042.113	
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)		2.400.593		44.296	
- Değer düşüklüğü (-)		(2.400.593)		(44.296)	
- 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 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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. (31.12.2013: 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 Aralık 2014 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013 tarihi 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.

31.12.2014 tarihi itibariyle likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yılden Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	44.846.674	44.846.674	6.492.524	17.646.706	20.707.445	
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yılden Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	2.777.558	2.777.558	2.777.558			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	736	736	736			
Diğer Borçlar	628.165	628.165	245.530	272.268	110.367	
Ertelenmiş Gelirler	42.754.550	42.754.550	20.657.143	4.558.283	17.539.124	
Diğer Yükümlülükler	1.355.588	1.355.588	1.355.588			
Karşılıklar	2.787.500	2.787.500	2.662.542		124.958	
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	377.266	377.266	377.266			
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	11.100.105	11.100.105			11.100.105	

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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)

31.12.2013 tarihi itibarıyla likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkarışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	47.316.042	47.316.042	6.313.175	17.139.842	23.863.025	
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çıkarışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	2.624.027	2.624.027	2.624.027			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	95.654	95.654	520		95.134	
Diğer Borçlar	501.641	501.641	494.116		7.525	
Ertelenmiş Gelirler	54.255.199	54.255.199	2.916.887	31.617.415	19.634.686	86.211
Diğer Yükümlülükler	3.833.479	3.833.479	3.833.479			
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	251.590	251.590	251.590			
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12.217.594	12.217.594			12.217.594	

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 bilançosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal aktifi 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 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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 bilanço tarihindeki 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 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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

31.12.2014			
Finansal Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var.	13.730.598		

31.12.2013			
Finansal Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var.			

NOT 63) RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

a) Finansal tablolar, 2 Mart 2014 tarihinde yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır.

b) Kıdem tazminatı tavanı 01.01.2015 tarihinden itibaren 3.541,37 TL olarak değiştirilmiştir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
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;

31.12.2014 tarihi itibarıyla Şirket'in Stok, Arazi ve Arasalar gruplarında sınıflanmış duran varlıkları üzerinde;

Şirket'in Stokları üzerinde, Anadolu Bankası Lehine 1. Derece 62.000.000 TL tutarlarında, Bank Asya Lehine 1.000.000 USD, stoklarda yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. Lehine 1. Derece 7.485.000 TL, 2. Derece 8.045.000 TL ve 3. Derece 280.000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

31.12.2013 tarihi itibarıyla Şirket'in Stok, Yatırım Amaçlı Gayrimenkul ve Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar gruplarında sınıflanmış duran varlıkları üzerinde;

Şirket'in Stokları üzerinde, Asya Katılım Bankası Lehine 1. Derece 100.167.918 USD (213.788.387 TL) ve 2. Derece 106.220.500 TL tutarlarında, stoklarda yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. Lehine 1. Derece 7.485.000 TL, 2. Derece 8.045.000 TL ve 3. Derece 280.000 TL tutarında Arasalar üzerinde, Asya Katılım Bankası Lehine 1. Derece 7.705.514 USD (16.445.878 TL) ve 2. Derece 16.000.000 TL tutarlarında ve ipotek bulunmaktadır.

Aktif Değerler Üzerindeki Toplam Sigorta Tutarı:

Aktif değerler üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 54.721 TL tutarında sigorta tutarı bulunmaktadır. (31.12.2013: 130.254 TL)

Aktif değerler üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 60.267.080 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.