

**KUYUMCUKENT  
GAYRİMENKUL YATIRIMLARI  
ANONİM ŞİRKETİ'NİN**

**30.09.2018 TARİHİNDE SONA EREN  
ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE  
FİNANSAL TABLOLARI VE  
DİPNOTLARI**

---

<b>30.09.2018 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU</b>	<b>3-4</b>
<b>30.09.2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>	<b>5</b>
<b>30.09.2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU</b>	<b>6</b>
<b>30.09.2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU</b>	<b>7-8</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR</b>	<b>9-74</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**30 EYLÜL 2018 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>Dipnot Referans</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>98.577.229</b>	<b>103.077.824</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	5.961.353	953.618
Finansal Yatırımlar	8	519.154	1.465.639
Ticari Alacaklar	9	8.186.547	13.015.433
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	<i>8.186.547</i>	<i>13.015.433</i>
Diğer Alacaklar	11	26.519.438	27.975.552
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	<i>25.558.251</i>	<i>26.739.151</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	<i>961.187</i>	<i>1.236.401</i>
Stoklar	13	33.904.041	41.471.218
Peşin Ödenmiş Giderler	15	22.587.562	17.656.929
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	15	<i>22.587.562</i>	<i>17.656.929</i>
Diğer Dönen Varlıklar	17	899.134	539.435
<b>(Ara Toplam)</b>		<b>98.577.229</b>	<b>103.077.824</b>
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>145.752.160</b>	<b>137.739.921</b>
Finansal Yatırımlar	8	95.709	95.709
Ticari Alacaklar	9	10.579.299	15.049.396
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	<i>10.579.299</i>	<i>15.049.396</i>
Diğer Alacaklar	11	177.371	120.272
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	<i>177.371</i>	<i>120.272</i>
Stoklar	13	73.060.758	65.803.515
Maddi Duran Varlıklar	20	51.657.298	45.144.926
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	21	134.540	145.237
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		<i>134.540</i>	<i>145.237</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	15	10.047.185	11.380.866
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	15	<i>10.047.185</i>	<i>11.380.866</i>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>244.329.389</b>	<b>240.817.745</b>

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**30 EYLÜL 2018 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		30.09.2018	31.12.2017
	Dipnot Referans	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>131.746.495</b>	<b>110.590.819</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	22	27.860.749	9.150.000
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	23	67.596.056	78.025.510
Ticari Borçlar	9	1.338.758	2.192.486
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	158.202	1.312.382
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	9	1.180.556	880.104
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	26	99.348	9.333
Diğer Borçlar	11	2.594.117	712.283
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	6	2.564.379	667.654
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	29.738	44.629
Ertelenmiş Gelirler	28	25.566.370	15.002.807
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	6	4.240.000	4.240.000
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	28	21.326.370	10.762.807
Kısa Vadeli Karşılıklar	30	3.342.036	2.546.776
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		110.040	116.434
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		3.231.996	2.430.342
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	32	3.349.061	2.951.624
<b>(Ara Toplam)</b>		<b>131.746.495</b>	<b>110.590.819</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>41.536.712</b>	<b>54.759.885</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	25	20.400.993	31.820.763
Diğer Borçlar	11	785.632	787.992
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	785.632	787.992
Ertelenmiş Gelirler	28	11.205.507	12.765.553
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ertelenmiş Gelirler</i>	28	11.205.507	12.765.553
Uzun Vadeli Karşılıklar	30	390.161	368.082
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		390.161	368.082
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	45	8.754.419	9.017.495
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>71.046.182</b>	<b>75.467.041</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>71.194.586</b>	<b>75.311.461</b>
Ödenmiş Sermaye	33	27.218.798	27.218.798
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	33	317.677	317.677
Kar veya Zar.Yen. Sınıflandırılmayacak Birik. Diğer Kaps. Gel./Gid.	33	41.573.276	42.655.140
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>		41.688.389	42.757.323
<i>Diğer Kazanç/Kayıplar</i>		(115.113)	(102.183)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	33	1.370.632	1.370.632
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	33	3.749.214	18.177.093
Net Dönem Karı/Zararı	33	(3.035.011)	(14.427.879)
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	33	<b>(148.404)</b>	<b>155.580</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>244.329.389</b>	<b>240.817.745</b>

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		01.01 30.09.2018	01.07 30.09.2018	01.01 30.09.2017	01.07 30.09.2017
	Dipnot Referans	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	37	29.039.163	2.146.756	20.143.201	2.740.978
Satışların Maliyeti (-)	37	(9.474.288)	(738.528)	(13.418.351)	(753.524)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar</b>		<b>19.564.875</b>	<b>1.408.228</b>	<b>6.724.850</b>	<b>1.987.454</b>
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>19.564.875</b>	<b>1.408.228</b>	<b>6.724.850</b>	<b>1.987.454</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	38-39	(8.228.453)	(2.023.908)	(7.155.129)	(2.163.696)
Pazarlama Giderleri (-)	38-39	(1.242.093)	(281.377)	(660.706)	(106.709)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	40	1.866.786	461.853	3.762.720	528.406
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	40	(3.437.639)	(927.313)	(2.103.517)	(650.521)
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>8.523.476</b>	<b>(1.362.517)</b>	<b>568.218</b>	<b>(405.066)</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	18			(27.500)	(5.882)
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI</b>		<b>8.523.476</b>	<b>(1.362.517)</b>	<b>540.718</b>	<b>(410.948)</b>
Finansman Gelirleri	42	30.592.512	12.053.282	21.481.058	3.381.911
Finansman Giderleri (-)	42	(43.783.346)	(13.747.704)	(29.685.758)	(8.368.844)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		<b>(4.667.358)</b>	<b>(3.056.939)</b>	<b>(7.663.982)</b>	<b>(5.397.881)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri</b>		<b>1.328.363</b>	<b>415.337</b>	<b>(311.037)</b>	<b>84.992</b>
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	45	1.328.363	415.337	(311.037)	84.992
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>(3.338.995)</b>	<b>(2.641.602)</b>	<b>(7.975.019)</b>	<b>(5.312.889)</b>
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>(3.338.995)</b>	<b>(2.641.602)</b>	<b>(7.975.019)</b>	<b>(5.312.889)</b>
<b>Dönem Karı/Zararının Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(303.984)	(45.063)	(43.749)	(43.749)
Ana Ortaklık Payları		(3.035.011)	(2.596.539)	(7.931.270)	(5.269.140)
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	47	(0,1115)	(0,0954)	(0,2914)	(0,1936)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>					
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>(1.081.864)</b>	<b>(8.233)</b>	<b>(9.656)</b>	<b>214</b>
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	43	(1.068.934)	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	43	(16.577)	(10.555)	(12.070)	268
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	43	3.647	2.322	2.414	(54)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(1.081.864)</b>	<b>(8.233)</b>	<b>(9.656)</b>	<b>214</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(4.420.859)</b>	<b>(2.649.835)</b>	<b>(7.984.675)</b>	<b>(5.312.675)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(303.984)	(45.063)	(43.749)	(43.749)
Ana Ortaklık Payları		(4.116.875)	(2.604.772)	(7.940.926)	(5.268.926)

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**KONSOLİDE ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Birikmiş Karlar					
	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
<b>01.01.2017 Bakiyesi</b>	<b>27.218.798</b>	<b>317.677</b>	<b>47.639.819</b>	<b>(92.934)</b>	<b>1.308.930</b>	<b>14.178.734</b>	<b>266.311</b>	<b>90.837.335</b>	<b>-</b>	<b>90.837.335</b>
Transferler (Not 33)					61.702	204.609	(266.311)	-		-
Toplam Kapsamlı Gelir (Not 33)				(9.656)			(7.931.270)	(7.940.926)		(7.940.926)
Temettüleri (Not 33)						(1.149.996)		(1.149.996)		(1.149.996)
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış (Not 33)						61.250		61.250		61.250
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri ile Yapılan İşlemler									156.251	156.251
<b>30.09.2017 İtibariyle Özkaynak Toplamları</b>	<b>27.218.798</b>	<b>317.677</b>	<b>47.639.819</b>	<b>(102.590)</b>	<b>1.370.632</b>	<b>13.294.597</b>	<b>(7.931.270)</b>	<b>81.807.663</b>	<b>156.251</b>	<b>81.963.914</b>
<b>01.01.2018 Bakiyesi</b>	<b>27.218.798</b>	<b>317.677</b>	<b>42.757.323</b>	<b>(102.183)</b>	<b>1.370.632</b>	<b>18.177.093</b>	<b>(14.427.879)</b>	<b>75.311.461</b>	<b>155.580</b>	<b>75.467.041</b>
Transferler (Not 33)						(14.427.879)	14.427.879	-		-
Toplam Kapsamlı Gelir (Not 33)			(1.068.934)	(12.930)			(3.035.011)	(4.116.875)	(303.984)	(4.420.859)
<b>30.09.2018 İtibariyle Özkaynak Toplamları</b>	<b>27.218.798</b>	<b>317.677</b>	<b>41.688.389</b>	<b>(115.113)</b>	<b>1.370.632</b>	<b>3.749.214</b>	<b>(3.035.011)</b>	<b>71.194.586</b>	<b>(148.404)</b>	<b>71.046.182</b>

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		<b>01.01</b>	<b>01.01</b>
		<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>
	<b>Dipnot Referans</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</b>
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>14.961.708</b>	<b>(34.104.117)</b>
<b>Dönem Net Karı / Zararı</b>	<b>33</b>	<b>(3.338.995)</b>	<b>(7.975.019)</b>
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)</i>		<i>(3.338.995)</i>	<i>(7.975.019)</i>
<b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(68.947)</b>	<b>(979.399)</b>
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	38,39	313.823	296.882
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler	30	(126.694)	(1.522.870)
<i>Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>			<i>(1.412.015)</i>
<i>Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(126.694)</i>	<i>(110.855)</i>
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	9, 11, 30, 39	125.802	62.691
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>125.802</i>	<i>62.691</i>
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	42	946.485	(127.139)
<i>Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>946.485</i>	<i>(127.139)</i>
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	29, 45	(1.328.363)	311.037
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>18.369.650</b>	<b>(25.069.967)</b>
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	13	309.934	(2.269.893)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	9.298.983	7.841.316
<i>İlişkili Olan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>	6		<i>81.641</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>	9	<i>9.298.983</i>	<i>7.759.675</i>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11, 15, 16, 17	(2.557.636)	(33.102.674)
<i>İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>		<i>233.825</i>	<i>(23.622.148)</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(2.791.461)</i>	<i>(9.480.526)</i>
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	(853.728)	(107.657)
<i>İlişkili Olmayan Taraflarda Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(853.728)</i>	<i>(107.657)</i>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	26-32	12.172.097	2.568.941
<i>İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>		<i>1.896.725</i>	<i>345.040</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>		<i>10.275.372</i>	<i>2.223.901</i>
<b>İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>		<b>14.961.708</b>	<b>(34.024.385)</b>
Vergi Ödemeleri/İadeleri	29, 45		(79.732)

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		<b>01.01</b>	<b>01.01</b>
		<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>
	<b>Dipnot</b>	<b>Bağımsız</b>	<b>Bağımsız</b>
	<b>Referans</b>	<b>Denetimden</b>	<b>Denetimden</b>
		<b>Geçmemiş</b>	<b>Geçmemiş</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri			200.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Var. Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	20, 21	(6.815.498)	(176.084)
<i>Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>		(6.773.348)	(108.521)
<i>Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>		(42.150)	(67.563)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları			76.680
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(3.138.475)</b>	<b>20.194.056</b>
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	33		(27.500)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	22-25		21.371.552
<i>Kredilerden Nakit Girişleri</i>			21.371.552
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	22-25	(3.138.475)	
<i>Kredilerden Nakit Çıkışları</i>		(3.138.475)	
Devlet Teşviklerinden Elde Edilen Nakit Girişleri			
Ödenen Temettüleri	33		(1.149.996)
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>		<b>5.007.735</b>	<b>(13.809.465)</b>
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>			
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>		<b>5.007.735</b>	<b>(13.809.465)</b>
<b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>953.618</b>	<b>15.320.647</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>5.961.353</b>	<b>1.511.182</b>

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.



## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 1) GRUP'UN 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. Grup’un 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.

Grup’un 21.08.2013 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında Grup 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 Grup bünyesinde birleştirilmesi bu karar 27.11.2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir. 03.12.2013 tarihli ticaret sicil gazetesinde yayımlanmıştır.

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

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

Grup'un hisselerinin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar aşağıdaki gibidir.

	30.09.2018	31.12.2017
Burak YAKIN	% 5,14	
Enver ÇEVİK		% 32,69
Diğer Ortaklar	% 94,86	% 67,31
<b>Toplam</b>	<b>% 100,00</b>	<b>% 100,00</b>

Grup kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL olup her biri 1 TL itibari değerinde 100.000.000 adet hamiline yazılı paya ayrılmıştır. Grup’un SPK’nın 01.07.2013 tarih 23/763 sayılı kararına istinaden 100.000.000 TL Kayıtlı sermaye tavanı ile Kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. 5 yıllık süre 2018 yılında dolduğundan 19.02.2018 tarihinde SPK’dan gerekli izinler alınarak 5 yıl daha geçerliliği devam etmektedir.

Grup’un 2018 yılı içerisinde konsolide çalışan sayısı aylık ortalama 50 kişidir. (2017 yılı: 48 kişi)

## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 1) GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Grup'un 30.09.2018 tarihli stoklarında 14 adet, 4.293 net m2 ofis bloğu bağımsız bölüm ve 14 adet, 101 net m2 atölye bloğu bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunların haricinde tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen toplam 6 adet atölye ve ofis bloğu bağımsız bölümleri, 9.091.970 TL maliyet bedelli 24 adet Kuyumcukent Avm'de ve 6.741.823 TL maliyet bedelleri Palmiye Sitesi projesinde 3 Adet bağımsız taşınmazı mevcuttur.

#### Konsolidasyona Dahil Edilen Şirketler

Grup aşağıda belirtilen bağlı ortaklıklarını 30.09.2018 tarihli finansal tablolarında tam konsolidasyon ilke ve esaslarına göre konsolide finansal tablolarına dahil etmiştir.

**Kuyumcukent Gayrimenkul Yönetim A.Ş.** (Bundan sonra "Gayrimenkul Yönetim" veya "Bağlı Ortaklığı" olarak anılacaktır.)

Grup'un, 15 Kasım 2016 tarihinde Türkiye'de her nevi taşınmazın işletilmesi, yönetilmesi kiraya verilmesi alanında faaliyetlerini sürdürmek amacıyla kurmuş olduğu Gayrimenkul Yönetim bulunmaktadır. Yeni statüye göre Gayrimenkul Yönetim bağımsız bir bilançoya ve Grup'un marka logosuna ve diğer işaretlere sahip olabilecek ve Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına ve Grup yönetim kurulu tarafından onaylanan iç tüzüğüne aykırı olmamak koşuluyla Türkiye Cumhuriyeti'ndeki tüzel kişilere verilmiş olan haklardan yararlanabilecektir.

Gayrimenkul Yönetim, Levent Büyükdere Cad. Levent Loft A Blok 201/75 Şişli/İstanbul adresinde bulunmaktadır.

**Kuyaş Büyükartı İnşaat ve Yatırım A.Ş.** (Bundan sonra "Kuyaş Büyükartı" veya "Bağlı Ortaklığı" olarak anılacaktır.)

Grup'un, 24 Temmuz 2017 tarihinde yurt içi ve yurt dışı her türlü inşaat taahhüt işleri yapmak projelendirmek amacıyla kurulmuş bulunmaktadır.

Kuyaş Büyükartı, Düğmeciler Mah. Galip Özger Cad. Sait Köknar Sk. No:38A/9 Eyüpsultan/İSTANBUL adresinde bulunmaktadır.

21.05.2018 tarihi itibarıyla Kuyaş Büyükartı İnşaat ve Yatırım A.Ş. nin ortaklık yapısı aşağıda şekilde güncellenerek ortaklık pay devir işlemleri tamamlanmıştır. 30.09.2018 tarihi itibarıyla mevcut olan pay durumu aşağıdaki gibidir;

#### **Kuyaş Büyükartı İnşaat ve Yatırım A.Ş. Ortaklık Yapısı**

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	%54
Ek Group İnşaat A.Ş.	%30
Burker Tekstil İnşaat Pazarlama ve Tic. Ltd. Şti.	%16

## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

---

#### NOT 1) GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

##### Özkaynak Yöntemi ile Dahil Edilen Şirketler

Grup aşağıda belirtilen iş ortaklıklarından Kuyaş Büyükartı Akalın Adi İş Ortaklığı'nı, Kuyaş Büyükartı Demet Adi İş Ortaklığı'nı, Kuyaş Büyükartı İyison Çimen Adi İş Ortaklığı'nı, Kuyaş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı'nı ve Kuyaş Büyükartı Adi İş Ortaklığı'nı 30.09.2018 tarihli konsolide finansal tablolarına Özkaynak Yöntemine göre dahil etmiştir.

##### İş Ortaklıkları

###### Kuyaş Büyükartı Akalın İş Ortaklığı

29.07.2015 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Akalın Apartmanı Kalamış İstanbul projesi için, Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 29.07.2015 tarihinde İş Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 5432 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 26 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 20 daire dışında 6 adet daire İş Ortaklığı tarafından satışa sunulmuştur. Proje tamamlandığında toplam satışı gerçekleştirilecek 6 adet daire tahmini satış hasılatı 27.000.000 TL'dir. Bu tutardan 20.000.000 TL'nin Şirket hasılatı olarak kaydedilmesi hedeflenmiştir. Faaliyet rapor tarihi itibarıyla, inşaat işleri tamamlanmış olup kat maliklerine daire teslimleri tamamlanmıştır. Projenin Satış Pazarlama faaliyetleri devam etmekte olup, Şirket'e ait dairelerin % 50'i satılmıştır.

###### Kuyaş Büyükartı İş Ortaklığı

12.05.2015 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Hatipoğlu Apartmanı Göztepe İstanbul projesi için Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekarasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 21.07.2015 tarihinde Adi Ortaklık Sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 15.334 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 76 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 56 daire dışında 20 adet daire İş Ortaklık tarafından satışa sunulmuştur. Proje tamamlandığında toplam satışı gerçekleştirilecek 20 adet daire tahmini satış hasılatı 31.800.000 TL'dir. Bu tutardan 22.260.000 TL'nin Şirketin hasılatı olarak kaydedilmesi hedeflenmiştir. Faaliyet rapor tarihi itibarıyla betonarme ve cephe inşaat işleri tamamlanmış olup, geçici kabul eksikleri tamamlanmaktadır. Kat maliklerine daire teslimleri % 85 oranında yapılmıştır. Projenin Satış Pazarlama faaliyetleri devam etmekte olup, Şirket'e ait dairelerin %65'i satılmıştır.

## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

---

### NOT 1) GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

#### İş Ortaklıkları (Devamı)

##### Kuyaş Büyükkartı Demet İş Ortaklığı

24.06.2016 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Demet Apartmanı Kadıköy Projesi için, Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 23.06.2016 tarihinde İş Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 13.857 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 33 adet daireden ve 2 adet mağazadan oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 26 daire 2 mağaza dışında 7 adet daire İş Ortaklığı tarafından satışa sunulacaktır. İş Ortaklığı 28.06.2016 tarihinde Vergi dairesince tescil edilmiştir. Proje tamamlandığında toplam satışı gerçekleştirilecek 7 adet daire tahmini satış geliri 42.414.570 TL'dir. Bu tutardan 36.052.384 TL'nin Şirket hasılatı olarak kaydedilmesi hedeflenmektedir. Söz konusu inşaat projesi Kentsel Dönüşüm Kanunu'ndaki yönetmeliklerin değişmesi nedeni ile artan maliyetler değerlendirilmesi sonucu proje askıya alınmıştır.

##### Kuyaş Büyükkartı İyison Çimen İş Ortaklığı

24.06.2016 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen İyison – Çimen Apartmanı Kadıköy Projesi için, Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 23.06.2016 tarihinde Adi İş Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 8.258 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 60 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 43 daire dışında 17 adet daire İş Ortaklığı tarafından satışa sunulacaktır. İş Ortaklığı 28.06.2016 tarihinde Vergi dairesince tescil edilmiştir. Söz konusu inşaat projesine Kentsel Dönüşüm Kanunu'ndaki yönetmeliklerin değişmesi ve kat maliklerinin kendi aralarında açmış oldukları davalar sebebiyle artan maliyetlerin değerlendirilmesi sonucu proje fesih sürecine girilmiştir.

##### Kuyaş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı

14.07.2016 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Çınar Sitesi/ Küçükçekmece Projesi için, Ek Group İnşaat A.Ş. ve Burker Tekstil İnşaat Pazarlama San. ve Tic. Ltd. Şti. ile 13.07.2016 tarihinde İş Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 51.880 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 405 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 240 daire dışında 165 adet daire İş Ortaklığı tarafından satışa sunulacaktır. İş Ortaklığı 14.07.2016 tarihinde Vergi dairesince tescil edilmiştir. Söz konusu inşaat projesi Kentsel Dönüşüm Kanunu'ndaki yönetmeliklerin değişmesi nedeni ile artan maliyetler değerlendirilmesi sonucu proje askıya alınmıştır.

## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 1) GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

##### İş Ortaklıkların Pay Oranları

Ticaret Unvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup'un Sermayesindeki Payı	Para Birimi	Grup'un Sermayesindeki Payı (%)	Grup'un Kar veya Zarar Payı (%)
Kuyaş Büyükkartı Akalın İş Ortaklığı	İnşaat	50.000	42.500	TRY	85	75
Kuyaş Büyükkartı İş Ortaklığı	İnşaat	50.000	40.000	TRY	80	70
Kuyaş Büyükkartı Demet İş Ortaklığı	İnşaat	50.000	42.500	TRY	85	85
Kuyaş Büyükkartı İyison Çimen İş Ortaklığı	İnşaat	50.000	42.500	TRY	85	85
Kuyaş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı	İnşaat	50.000	27.500	TRY	55	55

#### NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

###### *Uygunluk beyanı*

İlişikteki ara dönem konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Grup'un 30 Eylül 2018 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet konsolide finansal tabloları TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama uyarınca hazırlanmıştır. Ara dönem finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri ve açıklamaları içermez. Ayrıca, 30 Eylül 2018 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları ve önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları 31 Aralık 2017 tarihli finansal tabloları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tabloları ile birlikte okunması ve değerlendirilmesi gerekir.

Grup'un 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet konsolide finansal tabloları 9 Kasım 2018 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.

## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT

ÖZET KONSOLİDE 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)

##### *Kullanılan Para Birimi*

Grup'un konsolide 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*

Konsolide 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 konsolide finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi("UMSK") tarafından yayımlanmış 29 No'lu"Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("UMS/TMS 29")uygulanmamıştır.

##### *Konsolidasyon Esasları*

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Şirket'in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve
- getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT

ÖZET KONSOLİDE 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)

Şirket'in yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığını değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Şirket'in sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar ve
- Şirket'in karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Grup tarafından, bağlı ortaklıklarda, doğrudan ve dolaylı olarak sahip olunan oy hakları ile etkin ortaklık payları aşağıdaki gibidir:

Şube	Grup tarafından doğrudan ve dolaylı olarak sahip olunan oy hakları (%)	Etkin Ortaklık Payları (%)	Ana Faaliyeti
Kuyumcukent Gayrimenkul Yönetim A.Ş.	100,00	100,00	İşletme
Kuyaş Büyükkartı İnşaat ve Yatırım A.Ş.	54,00	54,00	İnşaat Yapımı

Bağlı ortaklıklara ait bilançolar ve gelir tabloları, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Şirket ve bağlı ortaklıklarının sahip olduğu payların kayıtlı değeri, ilgili özsermayeden mahsup edilmektedir. Şirket ile bağlı ortaklıkları arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak silinmektedir. Şirket ve bağlı ortaklıkları tarafından elde bulundurulanan bağlı ortaklık hisselerinin maliyeti ve bu hisselerden doğan temettüler, sermaye ve dönem karından çıkarılmıştır.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)**

- a) Grup'un doğrudan ve dolaylı pay toplamı %20'nin altında olup teşkilatlanmış piyasalarda işlem görmeyen ve makul değerleri güvenilir bir şekilde belirlenemeyen satılmaya hazır finansal varlıklar, değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra, maliyet bedelleri ile konsolide finansal tablolara yansıtılır.
- b) Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup'a geçtiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına dahil edilmekte olup kontrolün sona erdiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamından çıkartılmaktadırlar.

Bağlı ortaklıkların net varlıklarında ve faaliyet sonuçlarında ana ortaklık dışı paya sahip hissedarların payları, konsolide bilanço ve gelir tablosunda sırasıyla ana ortaklık dışı pay ve ana ortaklık dışı kar/zarar olarak gösterilmektedir. Ana ortaklık dışı payların oluşan zararları telafi etmek için zorunlu bir yükümlülüğünün ve söz konusu zararları karşılayabilmek için ilave yatırım yapabilme imkanının olduğu durumlar haricinde, ana ortaklık dışı payların bağlı ortaklığın özkaynağındaki payını aşan ana ortaklık dışı paylara ait zararlar, Grup'un paylarına dağıtılır.

Tüm grup içi işlemler, bakiyeler, gelir ve giderler konsolidasyonda elimine edilmiştir.

#### *İşletmenin Sürekliliği Varsayımı*

Finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

### **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.

Grup, KGK tarafından yayımlanan "TFRS 9-Finansal Araçlar" standardını cari dönemde ilk kez uygulamaya başlamıştır. "TMS 39-Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" yerine geçen anılan standardın geçiş hükümleri doğrultusunda, önceki dönem finansal tabloları ile dipnotları yeniden düzenlenmemiş olup standardın ilk uygulamasına ilişkin toplam etki cari dönemde özkaynaklar içerisinde gösterilmiştir.



## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

---

## NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

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

### 2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

30 Eylül 2018 tarihi itibariyle sona eren ara dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 tarihi itibariyle geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

#### TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatın uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olup olmadığı değerlendirilmiş ve önemlilik seviyesinin üzerinde bir etkisi olmadığı tespit edilmiştir.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (devamı)**

#### **TFRS 9 Finansal Araçlar**

KGK, Ocak 2017’de TFRS 9 Finansal Araçlar’ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir ‘beklenen kredi kaybı’ modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüğe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece “gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan” olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler.

#### **TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler);**

KGK Aralık 2017’de, TFRS 4 ‘Sigorta Sözleşmeleri’ standardında değişiklikler yayımlamıştır. TFRS 4’te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: ‘örtülü yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleyici yaklaşım (deferral approach)’. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Değişiklikler Grup için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

#### **TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri**

KGK’nın 19 Aralık 2017’de yayımladığı bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.

Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur.

Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu yorum Grup için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (devamı)**

#### **TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017’de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklikler Grup için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

#### **TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017’de, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklikler Gruo için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

#### **TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi**

KGK Aralık 2017’de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (devamı)**

- TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Söz konusu değişiklikler Grup için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

#### **TFRS 16 Kiralama İşlemleri**

KGK Nisan 2018’de TFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayımlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayırımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finansal Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (devamı)**

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişikliklerle KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmedikleri ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Grup söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "TMS 12 Gelir Vergileri"nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmediklerini;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (devamı)**

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu yorumu erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8'e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kar zararının (veya uygunsu, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gerekçeleri'nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17'yi yayımlamıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (UFRS 9 Değişiklik) Ekim 2017'de, UMSK, bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için UFRS 9 Finansal Araçlar'da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (devamı)**

UFRS 9’u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile, belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebileceklerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi**

UMSK Aralık 2017’de, “IFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi”ni yayınlamıştır.

- UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — UFRS 3’teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. UFRS 11’deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.

- UMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.

- UMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (UMS 19 Değişiklikler)**

UMSK Şubat 2018’de muhasebe uygulamalarını uyumlu hale getirmek ve karar verme sürecinde konuya ilişkin daha fazla bilgi sağlamak için UMS 19 Değişiklikler “Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme”yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleşikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu değişiklikleri erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

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

Grup ilk uygulama tarihi 1 Ocak 2018 olan TFRS 15 ve TFRS 9 standartlarını uygulamaya başlamıştır. Uygulanan geçiş yöntemine uygun olarak karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemiştir.

### **2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

#### **Nakit ve Nakit Benzerleri**

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

#### **Ticari Alacaklar**

Alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir. Ticari alacaklar, şüpheli ticari alacak karşılığı düşüldükten sonra, rayiç (makul) değerleri ile yansıtılmakta ve indirgenmiş net değerleri ile taşınmaktadır.

İndirgeme oranı olarak TL bazlı ticari alacaklar için vadelerine göre yıllık ortalama % 26,18 oranı kullanılmıştır. (2017: % 13,91).

Ticari alacakların ortalama tahsil süresi 650 gündür.

Grup'un, 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.



## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Ticari Alacaklar (Devamı)**

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**

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Grup ile ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

- (i) Grup üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) Grup üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) Grup veya Grup'un bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Grup ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve Grup'un aynı grubun üyesi olması halinde.
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, Grup'un ya da Grup ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Grup'un kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Grup ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Stoklar**

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemlere 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). Konsolide finansal tablo hazırlanan dönemlerde önemli stok değer düşüklüğü tespiti olmayıp, net gerçekleştirilebilir değerinin maliyet değerinin altında kaldığı stok türü bulunmamaktadır. Stokların tamamı maliyet değeri ile gösterilmiştir. Stoklar (Atölye blokları, Ofis blokları ve Kuyumcukent Avm bağımsız bölümleri) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablo dipnotlarında bilgi amaçlı 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.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Maddi Duran Varlıklar (Devamı)**

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

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

	<b>Yıllar</b>
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. İtfa payı tutarları genel yönetim giderlerine yansıtılmaktadır.

#### **Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

Varlıkların taşıdıkları değer üzerinden paraya çevrilemeyeceği durumlarda, varlıklarda değer düşüklüğü olup olmadığına bakılır. Varlıkların taşıdıkları değer, paraya çevrilebilecek tutarı aştığında değer düşüklüğü karşılık gideri gelir tablosuna yansıtılır. Paraya çevrilebilecek tutar, varlığın net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek olanıdır.

Kullanım değeri, bir varlığın kullanımından ve ekonomik ömrü sonunda satılmasından elde edilmesi öngörülen gelecekteki nakit akımlarının şimdiki değerini, net satış fiyatı ise satış hasılatından satış maliyetleri düşüldükten sonra kalan tutarı yansıtmaktadır. Paraya çevrilebilecek tutar, belirlenebiliyorsa her bir kıymet için, belirlenemiyorsa kıymetin dahil olduğu nakit akımı sağlayan grup için tahmin edilir. Geçmiş yıllarda ayrılan değer düşüklüğü karşılığı artık geçerli değilse ya da daha düşük değerde bir karşılık ayrılması gerekiyorsa ilgili tutar kadar geri çekilir ve bu tutar gelir tablosuna yansıtılır. Grup, maddi ve maddi olmayan duran varlıkları için, her bilanço tarihinde söz konusu varlığa ilişkin değer düşüklüğü olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **İnşaat Sözleşmeleri**

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

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

#### **Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

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

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

Grup’un 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 Grup tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan transferde anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeri alınmıştır.

## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

---

## NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Ticari 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 65 gündür. İndirgeme oranı olarak TL bazlı borçlar için vadelerine TR Libor oranları kullanılmıştır.

#### 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. Iskonto 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.

## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT

ÖZET KONSOLİDE 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)

##### Dönem Vergi Gideri ve Ertelenen Vergi

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Dönem vergi gideri, rapor tarihi itibarıyla Grup' un bağlı ortaklıklarının ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır.

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda yer alan değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Bununla birlikte, işletme birleşmeleri dışında, hem ticari hem de mali karı veya zararı etkilemeyen varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınması durumunda ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü finansal tablolara alınmaz. Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, yürürlükte olan veya rapor tarihi itibarıyla yürürlüğe giren vergi oranları ve vergi mevzuatı dikkate alınarak, vergi varlığının gerçekleşeceği veya yükümlülüğünün ifa edileceği dönemde uygulanması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır.

Başlıca geçici farklar, maddi duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farktan, hâlihazırda vergiden indirilemeyen/vergiye tabi gider karşılıklarından ve kullanılmayan vergi indirim ve istisnalarından doğmaktadır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE 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)

#### Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

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

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

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
İskonto oranı	% 6,01	% 6,01
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	% 90	% 90

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

#### Hasılat

Grup, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren yürürlüğe giren TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı” doğrultusunda hasılatın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Grup, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak konsolide finansal tablolara alır.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Hasılat (Devamı)**

Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.

Grup, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- a) Grup'un mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- b) müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- c) mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- d) müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- e) müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

#### **Faiz Geliri**

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ve ilgili finansal varlıktan beklenen ömrü boyunca elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın net defter değerine getiren etkin faiz yöntemi esas alınarak ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Ticari işlemlere ilişkin faiz gelir ve kur farkı gelirleri, esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak muhasebeleştirilmektedir.



## **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.

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

#### **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, oluştuğu dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

#### **Finansal Araçlar**

##### **Sınıflandırma**

Grup, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen", "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan" ve "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Grup, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır.

Grup'un finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Finansal Araçlar (Devamı)**

##### **Muhasebeleştirme ve Ölçümleme**

“İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Grup’un itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, “nakit ve nakit benzerleri”, “ticari alacaklar”, “diğer alacaklar” ve “finansal yatırımlar” kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar konsolide gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

“Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

Grup, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüleri konsolide gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

“Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar konsolide gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Finansal Araçlar (Devamı)**

##### **Finansal Tablo Dışı Bırakma**

Grup, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Grup tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

##### **Değer Düşüklüğü**

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "beklenen kredi zararı" modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır.

##### **Kur Değişiminin Etkileri**

Grup'un konsolide 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.

Grup konsolide finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (ilgili fonksiyonel para birimi dışındaki) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Konsolide finansal durum tablosunda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum tablosu 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)

Grup'un varlık ve yükümlülükleri, finansal tablolarda finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak TL cinsinden ifade edilir. Grup Türkiye'de yerleşik olup, fonksiyonel para birimleri TL'dir.

## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT

ÖZET KONSOLİDE 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)

##### Pay Başına Kazanç

Konsolide kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen konsolide net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'deki şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve özkaynak enflasyon düzeltmesi farkları hesabından hisseleri oranında hisse dağıtarak ("bedelsiz hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, çıkarılan bedelsiz hisselerin geriye dönük olarak dikkate alınması suretiyle elde edilir.

##### Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

Grup, raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Raporlama tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

##### Nakit Akım Tablosu

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

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

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

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Grup'un 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 içermektedir.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Sermaye ve Temettüleri**

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

### **2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları**

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

Grup'un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar;

#### **✓ Şüpheli Alacaklar**

Grup, 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 Grup yönetimi tarafından tahmin edilen faydalı ömürleri boyunca amorti edilmektedir.

#### **✓ Kıdem Tazminatı Karşılığı**

Grup 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**

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS 'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Grup'un gelecekte oluşacak karlardan indirilebilir geçici farklılıklardan 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.

## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 3) İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

#### NOT 4) DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un finansal tabloları 15 Kasım 2016 tarihinde her nevi taşınmazların işletilmesi alanında faaliyetlerini sürdürmek amacıyla kurmuş olduğu Kuyumcukent Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ve 24 Temmuz 2017 tarihinde yurt içi ve yurt dışı her türlü inşaat taahhüt işleri yapmak projelendirmek amacıyla kurmuş olduğu Kuyuş Büyükkartı İnşaat ve Yatırım A.Ş. ile konsolide olarak hazırlanmıştır.

Grup, payı bulunan adi ortaklıklarından Kuyuş Büyükkartı Akalın İş Ortaklığı'nı, Kuyuş Büyükkartı Demet İş Ortaklığı'nı, Kuyuş Büyükkartı İyison Çimen İş Ortaklığı'nı, Kuyuş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı'nı ve Kuyuş Büyükkartı İş Ortaklığı'nı 30.09.2018 tarihli finansal tabloları Özkaynak Yöntemine göre finansal tablolarına dahil etmiştir.

Grup'un Kuyumcukent İşletme A.Ş.'ye %0,013 oranında ortaklığı mevcut olup, maliyet değeri ile konsolide finansal tablolarda yer almıştır.

#### NOT 5) BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur. )

#### NOT 6) İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	Not	30.09.2018	31.12.2017
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler / Ticari Borçlar</b>	<b>9</b>		
Kuyuş Büyükkartı Akalın Adi Ortaklığı			13.095
Kuyuş Büyükkartı Adi Ortaklığı		1.716	1.343.732
Büyük Artı Gayrimenkul Yatırım A.Ş.		156.486	
Ertelenmiş Finansman Geliri (-)			(44.445)
<b>TOPLAM</b>		<b>158.202</b>	<b>1.312.382</b>

	Not	30.09.2018	31.12.2017
<b>Dönen Varlıklar / Diğer Alacaklar</b>	<b>11</b>		
Kuyuş Büyükkartı Akalın Adi Ortaklığı		9.330.068	11.260.571
Kuyuş Büyükkartı Adi Ortaklığı		17.481.003	15.817.270
Kuyuş Büyükkartı Demet Adi Ortaklığı		863	863
Kuyuş Büyükkartı İyison Çimen Adi Ortaklığı		837	837
Kuyuş Ek Grup Çınar Adi Ortaklığı		272.907	239.962
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)		(1.527.427)	(580.352)
<b>TOPLAM</b>		<b>25.558.251</b>	<b>26.739.151</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 6) İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**

	Not	30.09.2018	31.12.2017
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler / Diğer Borçlar</b>	<b>11</b>		
Ortaklara Borçlar		69.379	72.654
Burker Tekstil İnşaat Pazarlama Sanayi ve Tic. A.Ş.		2.186.667	225.000
Büyükartı İnşaat Mobilya ve Dekorasyon A.Ş.			370.000
Ek Grup İnşaat A.Ş.		308.333	
<b>TOPLAM</b>		<b>2.564.379</b>	<b>667.654</b>

	Not	30.09.2018	31.12.2017
<b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>	<b>28</b>		
Yunus ERSİN		4.240.000	4.240.000
<b>TOPLAM</b>		<b>4.240.000</b>	<b>4.240.000</b>

	Not	30.09.2018
<b>Satımlar</b>	<b>40</b>	
<b>Hizmet Gelirleri</b>		
Kuyaş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı		21.089
<b>Kira Gelirleri</b>		
Kuyaş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı		2.400

**Yönetim Kuruluna ve Üst Düzey Yöneticilere Verilen Ücretler:**

01.01.–30.09.2018 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatlerin toplam tutarı brüt 1.404.608 TL'dir. (01.01.–30.09.2017: 1.438.333 TL. Ayrıca Şirket 2017 yılı içerisinde ortaklarına geçmiş yıllar karlarından 1.149.996 TL kar payı dağıtımını yapmıştır.)

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 7) NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

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

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Kasa	6.626	5.744
-Türk Lirası	6.626	5.739
- Dolar		5
Banka	5.954.727	947.874
-Vadeli Mevduat	4.403.487	2.471
-Vadesiz Mevduat	1.551.240	945.403
<b>TOPLAM</b>	<b>5.961.353</b>	<b>953.618</b>

Bankalarda bulunan vadesiz mevduatının dökümü aşağıda sunulmuştur:

	<b>30 Eylül 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
TL	908.472	642.111
USD	638.315	303.292
AVRO	4.453	
	<b>1.551.240</b>	<b>945.403</b>

Bankalar vadeli mevduatlarının vadelerine ilişkin dökümü aşağıda sunulmuştur:

<b>Para Cinsi</b>	<b>Faiz Oranı (%)</b>	<b>Vade</b>	<b>30.09.2018</b>
TL	24,00	16.10.2018	4.403.487
			<b>4.403.487</b>
<b>Para Cinsi</b>	<b>Faiz Oranı (%)</b>	<b>Vade</b>	<b>31.12.2017</b>
TL	9,00	15.01.2018	2.471
			<b>2.471</b>



**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**

**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 8) FİNANSAL YATIRIMLAR**

**Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar;**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarar Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>		
Paylar	519.154	1.465.639
<b>TOPLAM</b>	<b>519.154</b>	<b>1.465.639</b>

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

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

**Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar;**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>		
Kuyumcukent İşletme A.Ş.	95.709	95.709
<b>TOPLAM</b>	<b>95.709</b>	<b>95.709</b>

Grup'un Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar Borsaya Kote Olmayan Hisse Senetleri, Kuyumcukent İşletme A.Ş. İştirakinden oluşmaktadır. İştirak oranı %0,013'dir.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 9) TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>		
Ticari Alacaklar	225.748	138.429
Alacak Senetleri	8.062.830	13.171.896
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(102.031)	(294.892)
Şüpheli Alacaklar	2.445.579	2.445.579
Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	(2.445.579)	(2.445.579)
<b>TOPLAM</b>	<b>8.186.547</b>	<b>13.015.433</b>

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, Grup ekli finansal tablolarda yer alan şüpheli alacak karşılığında daha fazla bir karşılığa gerek görmemektedir.

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Dönem başı Bakiyesi	2.445.579	2.870.873
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık		
Dönem içi (Tahsilat/Vazgeçme/Değersiz) Karşılık (-)		(425.294)
<b>Şüpheli Alacaklar Karşılığı Tutarı</b>	<b>2.445.579</b>	<b>2.445.579</b>

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Uzun Vadeli Ticari Alacaklar</b>		
Alacak Senetleri	13.419.848	17.534.361
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(2.840.549)	(2.484.965)
<b>TOPLAM</b>	<b>10.579.299</b>	<b>15.049.396</b>

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</b>		
Ticari Borçlar	1.134.537	937.335
Borç Senetleri	100.000	
Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(53.981)	(57.231)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 6)	158.202	1.312.382
<b>TOPLAM</b>	<b>1.338.758</b>	<b>2.192.486</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT****ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 10) FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR/BORÇLAR**

Yoktur. (31.12.2017:Yoktur. )

**NOT 11) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>		
Diğer Çeşitli Alacaklar	961.187	1.236.511
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)		(110)
Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar (Not 6)	27.085.678	27.319.503
Ertelenmiş Finansman Gideri (-) (Not 6)	(1.527.427)	(580.352)
Şüpheli Diğer Alacaklar	220.485	220.485
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(220.485)	(220.485)
<b>TOPLAM</b>	<b>26.519.438</b>	<b>27.975.552</b>

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Dönem başı Bakiyesi	220.485	32.604
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık		187.881
Dönem içi (Tahsilat/Vazgeçme/Değersiz) Karşılık (-)		
<b>Şüpheli Alacaklar Karşılığı Tutarı</b>	<b>220.485</b>	<b>220.485</b>

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</b>		
Verilen Depozito ve Teminatlar	177.371	120.272
<b>TOPLAM</b>	<b>177.371</b>	<b>120.272</b>

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>		
Alınan Depozito ve Teminatlar	19.655	
Diğer Çeşitli Borçlar	10.083	44.728
Ortaklara Borçlar (Not 6)	69.379	667.654
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not 6)	2.495.000	
Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)		(99)
<b>TOPLAM</b>	<b>2.594.117</b>	<b>712.283</b>

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</b>		
Alınan Depozito ve Teminatlar	785.632	787.992
<b>TOPLAM</b>	<b>785.632</b>	<b>787.992</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**

**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**

**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 12) TÜREV ARAÇLAR**

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur. )

**NOT 13) STOKLAR**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Atölye Blokları Bağımsız Bölümler	4.977.802	13.506.814
Ofis Blokları Bağımsız Bölümler	12.529.561	12.529.561
Kuyumcukent Avm Bağımsız Taşınmazlar	6.615.788	5.653.953
Palmiye Sitesi Bağımsız Taşınmazlar	8.550.500	8.550.500
Diğer Stoklar	1.230.390	1.230.390
<b>TOPLAM</b>	<b>33.904.041</b>	<b>41.471.218</b>

1 Ocak – 30 Eylül 2018 döneminde 9.057.052 TL (1 Ocak – 31 Aralık 2017: 7.206.670 TL) tutarındaki stoklar satış yolu ile maliyetler içerisinde giderleştirilmiştir.

Finansal tablo hazırlanan dönemlerde önemli stok değer düşüklüğü tespiti olmayıp, net gerçekleştirilebilir değerlerin maliyet değerinin altında kaldığı stok türü bulunmamaktadır.

Stoklar 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında stoklarda bulunan ofis ve atölye bloklarında bulunan gayrimenkulleri emsal yaklaşımına göre hesaplanan piyasa değeri 53.505.440 TL'dir. Bağımsız taşınmazlarda bulunan 25 adet Kuyumcukent Avm bağımsız mağaza olarak yer alan gayrimenkulleri emsal yaklaşıma göre hesaplanan piyasa değeri 21.295.000 TL'dir. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablo dipnotlarında bilgi amaçlı gösterilmiştir.

Grup'un 30.09.2018 tarihli stoklarında 14 adet, 4.293 net m2 ofis bloğunda bağımsız bölüm ve 14 adet 101 net m2 atölye bloğunda bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunların haricinde tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen toplam 6 adet atölye ve ofis bloğu bağımsız bölümleri, 9.091.970 TL maliyet bedelli 24 adet Kuyumcukent Avm'de ve 6.741.823 TL maliyet bedelleri ve Palmiye Sitesi projesinde 3 Adet bağımsız taşınmazı mevcuttur

## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

---

#### NOT 13) STOKLAR (Devamı)

Grup daha önce stoklarda bulunan 8 adet bağımsız bölümün toplu satışına ait Satış Vaadi Sözleşmesinin, Grup'un 29.03.2017 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylandığı açıklanmıştır. Grup, bu kez, alıcı tarafın sözleşmede belirtilen ödeme planına uymaması nedeniyle, sözleşme şartlarına aykırılık maddesine uygun olarak söz konusu Satış Vaadi Sözleşmesini haklı nedenle fesih ettiği hususundaki ihtarnamesi noter aracılığıyla ile 11.07.2017 tarihinde alıcı tarafa gönderilmiştir. Alıcı tarafa satılan 8 adet bağımsız bölüm için tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilmektedir. Sözleşme kapsamında ödeme takvimi oluşturulmuş olup, 31.12.2017 tarihli finansal tabloları ve dipnotların da Not 13 de açıklama bölümünde 8 adet bağımsız bölümün toplam stok miktarlarında yer almamıştır. Bu kapsamda satış vadi sözleşmesinin fesih işlemleri tek taraflı yapılmış olup, tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen satışın iptali yapılmış olup, dipnot açıklamalarında stok miktarlarına dahil edilmiştir.

#### *Palmiye Sitesi Bağımsız Taşınmazlar*

Grup, Palmiye Apartmanı Caddebostan projesi için, Sayın İnşaat Tic. ve San. Ltd. Şti. İle 13.10.2016 tarihinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalamıştır.

Söz konusu tamamlanmış inşaat projesinin satın aldığımız kısmı toplam 993 m<sup>2</sup> inşaat alanı büyüklüğüne sahip olup, 6 adet konuttan oluşmaktadır. Bu 6 konut uygun lansman koşulları ile satın alınmış olup, kar amaçlı satışa sunulmuştur. Projenin Satış Pazarlama faaliyetleri devam etmekte olup, Şirket'e ait dairelerin %50'si satılmıştır.

#### *Diğer Stoklar*

Diğer stoklar ödemesi zamanında yapılamayan icra yoluyla geri alınan ofis blokları stoklarından oluşmaktadır.

Stoklar üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 72.270.460 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. (31.12.2017: 72.270.460 TL).

1542 ada 14 parsel ve 1542 ada 23 ve 1542 ada 13 parsellerde inşa edilmiş bulunan atölye ve ofis bloklarında ve Kuyumcukent Avm'de bulunan satışı yapılmayan bağımsız bölümleri üzerinde bulunan ipotek tutarları aşağıdaki gibidir:

Stoklarda yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde Anadolu bank Lehine 1. Derece 62.000.000 TL, Bank Asya Lehine 1. Derece 2.000.000 TL, Halkbank lehine 1. Derece 30.000.000 TL, Burgan Bank lehine 30.000.000 TL, Türkiye Finans Bank lehine 20.000.000 TL, TEB lehine 1. Derece 4.500.000 TL ve Kuveyt Türk lehine 1. Derece 25.000.000 TL. tutarın da ipotek bulunmaktadır. Ayrıca stoklarda yer alan 1541 Ada 1 Parsel üzerinde Halkbank lehine 1.Derece 100.000.000.TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 13) STOKLAR (Devamı)

	30.09.2018	31.12.2017
<b>Uzun Vadeli Stoklar</b>		
Borsa Kule Binası	59.972.528	56.263.461
Eyüp Bahariye Sitesi	13.088.230	9.540.054
<b>TOPLAM</b>	<b>73.060.758</b>	<b>65.803.515</b>

##### *Borsa Kule Binası*

Grup, 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. Proje 2 bloktan oluşmaktadır; 1. Blok: Borsa İstanbul A.Ş.'ye satılan Borsa İstanbul Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası'dır. 2. Blok; Grup'un ön satışa sunacağı 59 ofis, 2 mağaza ve 1 kafeterya bağımsız bölümlerinden oluşan Borsa Kule isimindeki binadır.

2. Blok olan ve tamamı şirkete ait olan Borsa Kule Binası kısmının kaba inşaatı % 60 tamamlanmıştır.

Söz konusu parselle ilgili imar plan notları İstanbul Büyükşehir Belediyesince E=2,75 olarak onaylanmış ve askı süreçleri tamamlanmıştır. Yeni emsal durumuna göre en kısa zamanda inşaat kaba işlemlerinin devamı ve projenin satışa çıkması söz konusudur.

##### *Eyüp Bahariye Sitesi*

İstanbul İli, Eyüp İlçesi, 182 ada, 22 no'lu parselde bulunan mevcut yapıların Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, Büyükkartı İnşaat Mimarlık ve Dekorasyon ve Mobilya San. ve Tic. A.Ş. ile birlikte sürdürülen görüşmeler sonucunda, bahse konu olan parsellerde yer alan Bahariye Sitesi Kat Malikleri Kurulu ile görüşülmüş ve 310 bağımsız bölümden 310 ile noter huzurunda sözleşme imzalanmış ve muvafakat nameler alınmıştır.

Bahariye Sitesi projesi, bağlı ortaklığına ait olan Kuyaş Büyükkartı İnşaat ve Yatırım A.Ş. tarafından geliştirilmektedir.

Söz konusu inşaat projesi toplam 126.300 m2 inşaat alanında gerçekleştirilmektedir. Proje inşaat süresi inşaat ruhsatının alınmasında itibaren 36 ay olarak belirlenmiştir. Bahariye Sitesi şu anda projelendirme ve yıkım aşamasındadır. Projemizden 27 adet bağımsız bölüm satışı gerçekleştirilmiş olup, peşinatlar ve senetler avans olarak müşterilerden alınmıştır.

#### NOT 14) CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur. )

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 15) PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>		
Gelecek Aylara Ait Giderler	260.674	38.784
Verilen Avanslar (Stok)	3.512.093	1.510.200
Taşeronlara Ödenen Avanslar	10.243.430	10.243.430
Avans Çek ve Senetleri	9.574.256	5.991.630
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(1.002.891)	(127.115)
<b>TOPLAM</b>	<b>22.587.562</b>	<b>17.656.929</b>

Avans çek ve senetlerinin vadelerine göre detayı aşağıdadır:

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
0- 90 gün vadeli	3.830.000	2.205.472
91-360 gün arası vadeli	5.744.256	3.786.158
<b>TOPLAM</b>	<b>9.574.256</b>	<b>5.991.630</b>

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>		
Gelecek Yıllara Ait Giderler	143.958	
Avans Çek ve Senetleri	16.567.909	13.822.401
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(6.664.682)	(2.441.535)
<b>TOPLAM</b>	<b>10.047.185</b>	<b>11.380.866</b>

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

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
1-2 yıl arası	6.076.464	5.010.492
2-3 yıl arası	5.351.425	5.759.481
3-4 yıl arası	5.100.020	2.483.178
4-5 yıl arası	40.000	569.250
<b>TOPLAM</b>	<b>16.567.909</b>	<b>13.822.401</b>

**NOT 16) CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR**

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur. )

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 17) DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Diğer Dönen Varlıklar</b>		
Devreden KDV	675.662	289.855
Diğer KDV	126.666	126.666
Peşin Ödenen Vergi Fonlar	13.354	13.083
Gelir Tahakkukları	61.516	45.799
İş Avansları	1.561	48.074
Personel Avansları	20.375	15.958
<b>TOPLAM</b>	<b>899.134</b>	<b>539.435</b>

**NOT 18) ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

Özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen iştiraklerin finansal durum tablosunda yer alan net varlık tutarları aşağıdaki gibidir:

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar</b>		
Kuyaş Büyükartı Akalın Adi İş Ortaklığı	42.500	42.500
Kuyaş Büyükartı Adi İş Ortaklığı	40.000	40.000
Kuyaş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı	27.500	27.500
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar Kaybı (-)	(110.000)	(110.000)
<b>TOPLAM</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Grup Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 29.07.2015 tarihinde Kuyaş Büyükartı Akalın İş Ortaklığı, 21.07.2015 tarihinde Kuyaş Büyükartı İş Ortaklığı, 23.06.2016 tarihinde Kuyaş Büyükartı Demet İş Ortaklığı, Kuyaş Büyükartı İyison Çimen İş Ortaklığı ve 13.07.2016 tarihinde Kuyaş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı sözleşmesi imzalamıştır. Kuyaş Büyükartı Demet İş Ortaklığı ve Kuyaş Büyükartı İyison Çimen İş Ortaklığı kuruluş işlemleri ve sermaye işlemleri devam etmektedir. Grup, İş ortaklıkları finansal tablolarda özkaynak yönetime göre muhasebeleştirilmiştir.

	<b>01.01 30.09.2018</b>	<b>01.01 30.09.2017</b>
<b>Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar</b>		(27.500)
<b>TOPLAM</b>	<b>-</b>	<b>(27.500)</b>



**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 19) YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur. )

**NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Arazi ve Arsalar	45.725.480	39.014.290
Binalar	5.841.360	5.841.360
Taşıtlar	307.582	307.582
Demirbaşlar	1.148.109	1.045.604
Özel Maliyetler	219.264	22.529
Yapılmakta Olan Yatırımlar		237.081
Binalar Amortismanı (-)	(554.930)	(467.308)
Taşıtlar Amortismanı (-)	(198.756)	(152.619)
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(804.424)	(700.259)
Özel Maliyetler Amortismanı (-)	(26.387)	(3.334)
<b>TOPLAM</b>	<b>51.657.298</b>	<b>45.144.926</b>

Maddi Duran Varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Varlık	Arazi ve Arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Yapılmakta Olan Yat.	Toplam
<b>31.12.2017</b>	<b>39.014.290</b>	<b>5.841.360</b>	<b>307.582</b>	<b>1.045.604</b>	<b>22.529</b>	<b>237.081</b>	<b>46.468.446</b>
Giriş	6.711.190			59.259		2.900	<b>6.773.349</b>
Çıkış							
Transfer				43.246	196.735	(239.981)	
<b>30.09.2018</b>	<b>45.725.480</b>	<b>5.841.360</b>	<b>307.582</b>	<b>1.148.109</b>	<b>219.264</b>		<b>53.241.795</b>
<b>Amortisman</b>							
<b>31.12.2017</b>		<b>(467.308)</b>	<b>(152.619)</b>	<b>(700.259)</b>	<b>(3.334)</b>		<b>(1.323.520)</b>
Giriş		(87.622)	(46.137)	(104.165)	(23.053)		<b>(260.977)</b>
Çıkış							
<b>30.09.2018</b>		<b>(554.930)</b>	<b>(198.756)</b>	<b>(804.424)</b>	<b>(26.387)</b>		<b>(1.584.497)</b>
<b>31.12.2017 NDD</b>	<b>39.014.290</b>	<b>5.374.052</b>	<b>154.963</b>	<b>345.345</b>	<b>19.195</b>	<b>237.081</b>	<b>45.144.926</b>
<b>30.09.2018 NDD</b>	<b>45.725.480</b>	<b>5.286.430</b>	<b>108.826</b>	<b>343.685</b>	<b>192.877</b>		<b>51.657.298</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)**

Varlık	Arazi ve Arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Yapılmakta Olan Yat.	Toplam
<b>31.12.2016</b>	<b>39.014.290</b>	<b>5.841.360</b>	<b>307.582</b>	<b>909.795</b>	<b>11.329</b>		<b>46.084.356</b>
Giriş				135.809	11.200	237.081	<b>384.090</b>
Çıkış							
<b>31.12.2017</b>	<b>39.014.290</b>	<b>5.841.360</b>	<b>307.582</b>	<b>1.045.604</b>	<b>22.529</b>	<b>237.081</b>	<b>46.468.446</b>
<b>Amortisman</b>							
<b>31.12.2016</b>	-	<b>(350.481)</b>	<b>(91.103)</b>	<b>(553.878)</b>	<b>(195)</b>	-	<b>(995.657)</b>
Giriş		(116.827)	(61.516)	(146.381)	(3.139)		<b>(327.863)</b>
Çıkış							
<b>31.12.2017</b>	-	<b>(467.308)</b>	<b>(152.619)</b>	<b>(700.259)</b>	<b>(3.334)</b>	-	<b>(1.323.520)</b>
<b>31.12.2016 NDD</b>	<b>39.014.290</b>	<b>5.490.879</b>	<b>216.479</b>	<b>355.917</b>	<b>11.134</b>	-	<b>45.088.698</b>
<b>31.12.2017 NDD</b>	<b>39.014.290</b>	<b>5.374.052</b>	<b>154.963</b>	<b>345.345</b>	<b>19.195</b>	<b>237.081</b>	<b>45.144.926</b>

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 Grup tarafından işletildiği için TMS 16 ilkelerine göre Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler sınıfında Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları olarak raporlanmıştır.

Maddi duran varlıklar sigorta teminatı tutarı 2.224.080 TL'dir.

**NOT 21) MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Haklar	346.853	304.703
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10.638	10.638
Haklar İtfa Payı (-)	(216.746)	(166.558)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlık İtfa Payı (-)	(6.205)	(3.546)
<b>TOPLAM</b>	<b>134.540</b>	<b>145.237</b>

Cari dönemde 42.150 TL hak ve diğer maddi olmayan duran varlık satın alınmış, 52.847 TL itfa payı ayrılmıştır. (31.12.2017: 67.563 TL hak ve diğer maddi olmayan duran varlık satın alınmış, 66.279 TL itfa payı ayrılmıştır)

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**

**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 22) KISA VADELİ BORÇLANMALAR**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Banka Kredileri	27.840.000	9.150.000
Diğer Mali Borçlar	20.749	
<b>TOPLAM</b>	<b>27.860.749</b>	<b>9.150.000</b>

Kısa vadeli finansal borçlar rotatif kredilerden oluşmaktadır.

**NOT 23) UZUN VADELİ BORÇLANMALARIN KISA VADELİ KISIMLARI**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Banka Kredileri	67.596.056	78.025.510
<b>TOPLAM</b>	<b>67.596.056</b>	<b>78.025.510</b>

Grup'un kredileri için verilen ipotek ve teminat tutarları Not 34'te açıklanmıştır.

Grup'un 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. (31.12.2017: Grup'un 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.)

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

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
1 Yıl	95.436.056	87.175.510
1-2 Yıl	17.785.395	25.766.642
2-3 Yıl	2.615.598	6.054.121
<b>TOPLAM</b>	<b>115.837.049</b>	<b>118.996.273</b>

**Finansal Borçlar İçin Verilen Teminatlar**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
İpotek	273.500.000	243.500.000
<b>TOPLAM</b>	<b>273.500.000</b>	<b>243.500.000</b>

**NOT 24) DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER**

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT****ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 25) UZUN VADELİ BORÇLANMALAR**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Banka Kredileri	20.400.993	31.820.763
<b>TOPLAM</b>	<b>20.400.993</b>	<b>31.820.763</b>

**NOT 26) ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Personele Borçlar	99.348	9.333
<b>TOPLAM</b>	<b>99.348</b>	<b>9.333</b>

**NOT 27) DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLAR**

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

**NOT 28) ERTELENMİŞ GELİRLER**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>		
Gelecek Aylara Ait Gelirler	722.706	632.349
Alınan Sipariş Avanslar	12.032.299	445.000
İlişkili Taraflardan Alınan Sip. Av. (Not 6)	4.240.000	4.240.000
Alınan Senetli Avanslar	9.574.256	9.812.573
Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(1.002.891)	(127.115)
<b>TOPLAM</b>	<b>25.566.370</b>	<b>15.002.807</b>

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>		
Alınan Sipariş Avanslar	1.302.280	1.888.911
Alınan Senetli Avanslar	16.567.909	13.318.177
Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(6.664.682)	(2.441.535)
<b>TOPLAM</b>	<b>11.205.507</b>	<b>12.765.553</b>

**NOT 29) DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ**

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 30) KISA/UZUN VADELİ KARŞILIKLAR**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b>		
İzin Karşılıkları	110.040	116.434
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	3.231.996	2.430.342
<b>TOPLAM</b>	<b>3.342.036</b>	<b>2.546.776</b>
	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Uzun Vadeli Karşılıklar</b>		
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	390.161	368.082
<b>TOPLAM</b>	<b>390.161</b>	<b>368.082</b>

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

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.

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
İskonto oranı	% 6,01	% 6,01
Tahmin Edilen Kıdem Tazm. Hak Kazanma Oranı	% 90	% 90
	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Dönem Başı Bakiyesi	368.082	324.490
Faiz Maliyeti	11.358	19.502
Hizmet Maliyeti	64.204	89.002
Aktüeryal Fark	16.577	11.562
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T. (-)	(70.060)	(76.474)
<b>Dönem Sonu Toplam Kıdem Tazminatı Karşılığı</b>	<b>390.161</b>	<b>368.082</b>

**NOT 31) CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR**

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**

**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 32) DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	302.945	2.186.437
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	175.205	200.817
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Tak. Vergi ve Diğ.Yük.	2.870.911	564.370
<b>TOPLAM</b>	<b>3.349.061</b>	<b>2.951.624</b>

**NOT 33) ÖZKAYNAKLAR**

**Ödenmiş Sermaye**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Sermaye	27.218.798	27.218.798
<b>TOPLAM</b>	<b>27.218.798</b>	<b>27.218.798</b>

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

Şirket esas sözleşmesinin 6. Maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, Şirketimizin 100.000.000. TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 27.218.798,16 olan çıkarılmış sermayesinin 27.218.798,16 TL. nakit karşılığı olmak üzere 27.218.798,16 TL.' den 54.437.596,32 TL çıkarılmasına, mevcut ortakların Rüçhan hakkının 1 nominal değeri üzerinden kullanılabilmesi yönünde 26.09.2018 tarih ve 26 no.lu Yönetim Kurulu Kararı ile sermaye artırımını yapmaya karar almıştır.

Grup, 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.

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

**Geri Alınmış Paylar (-)**

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

**Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)**

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT****ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)****Paylara İlişkin Primler/İskontolar**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Hisse Senedi İhraç Primleri	317.677	317.677
<b>TOPLAM</b>	<b>317.677</b>	<b>317.677</b>

**Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	41.688.389	42.757.323
Diğer Kazanç/Kayıplar	(115.113)	(102.183)
<b>TOPLAM</b>	<b>41.573.276</b>	<b>42.655.140</b>

**Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Artışları/Azalışları;**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Dönem Başı Bakiyesi</b>	42.655.140	47.546.885
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kay.	(16.577)	(11.562)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 54)	3.647	2.313
Vergi Oranı Değişim Etkisi	(1.068.934)	
Geçmiş Yıllar Karlarına Sınıflama*		(4.882.496)
<b>Dönem Sonu Bakiyesi</b>	<b>41.573.276</b>	<b>42.655.140</b>

\*Önceki dönem finansal durum tablosunda Tamamlanmamış Stoklarda yer alan Borsa Kule 1. Blok Ofis Binası Borsa İstanbul A.Ş. satılmıştır. Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artış/azalış sınıflanan değerlendirme artışları 1.blok satılması sebebiyle arsa payına orantılanan 4.882.496 TL gerçeğe uygun değer artışı geçmiş yıllar karında sınıflanmıştır.

**Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler**

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

**Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Yasal Yedekler	1.370.632	1.370.632
<b>TOPLAM</b>	<b>1.370.632</b>	<b>1.370.632</b>

## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılırler. 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, grup'un 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 yasalardan yedek akçe ayrılması, SPK net dağıtılabılır kar üzerinden dağıtılacak tutarın tamamı, yasal net dağıtılabılır kardan karşılanabiliyorsa, bu tutarın tamamı, yasalardan karşılanamıyorsa, yasal kayıtlardaki net dağıtılabılır tutarın tamamının dağıtılması gerekmektedir. SPK'da veya yasalda zarar varsa, kar dağıtımı yapılmamaktadır.

#### Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

	30.09.2018	31.12.2017
Olağanüstü Yedekler	1.717.421	1.717.421
Geçmiş Yıllar Karları	2.031.793	16.605.534
Geçmiş Yıllar Zararları (-)		(145.862)
<b>TOPLAM</b>	<b>3.749.214</b>	<b>18.177.093</b>

	30.09.2018	31.12.2017
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>	<b>(3.035.011)</b>	<b>(14.427.879)</b>

#### 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'in yasal defter kayıtlarında 2018 yılı ara dönem karı yoktur. (01.01.-31.12.2017: 6.120.278 TL zarar.)

#### Kontrol Gücü Olmayan Paylar

	30.09.2018	31.12.2017
1 Ocak Bakiyesi	155.580	
Ana Ortaklık Dışı Kar / (Zarar)	(303.984)	155.580
<b>TOPLAM</b>	<b>(148.404)</b>	<b>155.580</b>



**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 34) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**

Grup'un 30.09.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

<b>Grup Tarafından Verilen TRİ'ler:</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>A.</b> Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	218.500.000	283.609.902
<b>B.</b> Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	25.000.000	25.000.000
<b>C.</b> Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
<b>D.</b> Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı		
<b>i.</b> Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
<b>ii.</b> B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	30.000.000	30.000.000
<b>iii.</b> C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
<b>TOPLAM</b>	<b>273.500.000</b>	<b>338.609.902</b>
Grup'un Özkaynaklar Toplamı	<b>71.046.182</b>	<b>75.467.041</b>
Grup'un Vermiş Olduğu TRİ'lerin Özkaynaklarına Oranı	<b>%385</b>	<b>%448</b>

**Verilen Teminat Mektupları**

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle verilen teminatlar aşağıda yer alan kuruluşlara verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır:

<b>İlgili Kurum</b>	<b>Banka</b>	<b>30 Eylül 2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Borsa İstanbul A.Ş.	Denizbank		6.018.000
Borsa İstanbul A.Ş.	Halkbank	2.075.000	12.147.500
İstanbul Büyükşehir Belediyesi	Denizbank	383.850	383.850
İGDAŞ	Bankasya	559.300	559.300
İSKİ	Bankasya	201.366	201.366
BEDAŞ	Denizbank	15.000	15.000
14. İcra Müdürlüğü	Denizbank		290.500
Küçükçekmece 3. İcra müdürlüğü	Denizbank	117.000	117.000
İSKİ	Denizbank	32.300	32.300
Borsa İstanbul A.Ş.	Halkbank	1.700.000	1.700.000
<b>TOPLAM</b>		<b>5.083.816</b>	<b>21.464.816</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**

**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

---

**NOT 34) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**

**Pasifte Yer Almayan Taahhütlerin Toplam Tutarı**

Grup'un 30.09.2018 tarihi itibariyle, pasifte yer almayan taahhütlerin toplamı 273.500.000 TL'dir. (31.12.2017: 338.609.902 TL)

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

Grup'un 30.09.2018 tarihi itibariyle, ortaklar lehine sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği kefalet bulunmamaktadır. (31.12.2017: Yoktur TL)

**Alınan Teminatlar**

Grup'un 30.09.2018 tarihi itibariyle, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında 13.280.510 TL teminat mektubu bulunmaktadır. (31.12.2017: 13.280.510 TL.)

**Finansal Durum Tablosu Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar**

Grup'un 30.09.2018 tarihi itibariyle, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği 5.083.816 TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır. (31.12.2017: 21.464.816 TL tutarında teminat mektubu)

**NOT 35) TAAHHÜTLER**

Kuyaş Büyükkartı Akalın İş Ortaklığı inşaat projesi toplam 5432 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 26 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 20 daire dışında 6 adet daire İş Ortaklığı tarafından satışa sunulacaktır.

Kuyaş Büyükkartı İş Ortaklığı inşaat projesi toplam 15.334 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 76 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 56 daire dışında 20 adet daire İş Ortaklığı tarafından satışa sunulacaktır.

Bahariye Sitesi Eyüp Sultan Projesi İstanbul İli, Eyüp İlçesi, 182 ada, 22 no'lu parselde bulunan mevcut yapıların Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, Büyükkartı İnşaat Mimarlık ve Dekorasyon ve Mobilya San. ve Tic. A.Ş. ile birlikte sürdürülen görüşmeler sonucunda, bahse konu olan parsellerde yer alan Bahariye Sitesi Kat Malikleri Kurulu ile görüşülmüş ve 310 bağımsız bölümden 308'i ile noter huzurunda sözleşme imzalanmış ve muvafakatnameler alınmıştır.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 36) BORÇLANMA MALİYETLERİ**

Grup 2018 yılında kullandığı taksitli kredilere finansman giderlerinin Not 13’de açıklanan kısmı haricinde tamamını giderleştirmiştir. (2017: Grup 2017 yılında kullandığı taksitli kredilere finansman giderlerinin Not 13’de açıklanan kısmı haricinde tamamını giderleştirmiştir.)

**NOT 37) HASILAT**

	01.01 30.09.2018	01.07 30.09.2018	01.01 30.09.2017	01.07 30.09.2017
Atölye Satış Gelirleri	26.905.653	237.302	2.237.000	2.237.000
Ofis Satış Gelirleri	1.797.730	1.797.730	306.949	306.949
Kira Gelirleri	340.086	114.800	397.448	131.076
Borsa Kule Bloklar Satış Gelirleri			16.833.867	
Ofis Blokları İşletme Gelirleri			383.437	65.953
<b>TOPLAM</b>	<b>29.043.469</b>	<b>2.149.832</b>	<b>20.158.701</b>	<b>2.740.978</b>

	01.01 30.09.2018	01.07 30.09.2018	01.01 30.09.2017	01.07 30.09.2017
Satıştan İadeler (-)	(4.306)	(3.076)	(15.500)	
<b>TOPLAM</b>	<b>(4.306)</b>	<b>(3.076)</b>	<b>(15.500)</b>	<b>-</b>

	01.01 30.09.2018	01.07 30.09.2018	01.01 30.09.2017	01.07 30.09.2017
Ofis Satış Maliyeti (-)	(541.165)	(541.165)	(100.194)	(100.194)
Atölye Satış Maliyeti (-)	(8.515.887)		(650.995)	(650.995)
Borsa Kule Satış Maliyeti (-)			(12.664.504)	
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(417.236)	(197.363)	(2.658)	(2.335)
<b>TOPLAM</b>	<b>(9.474.288)</b>	<b>(738.528)</b>	<b>(13.418.351)</b>	<b>(753.524)</b>

**NOT 38) GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ,  
ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ**

	01.01 30.09.2018	01.07 30.09.2018	01.01 30.09.2017	01.07 30.09.2017
Genel Yönetim Giderleri (-)	(8.228.453)	(2.023.908)	(7.155.129)	(2.163.696)
Pazarlama Giderleri (-)	(1.242.093)	(281.377)	(660.706)	(106.709)
<b>TOPLAM</b>	<b>(9.470.546)</b>	<b>(2.305.285)</b>	<b>(7.815.835)</b>	<b>(2.270.405)</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT****ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 39) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	<b>01.01</b>	<b>01.07</b>	<b>01.01</b>	<b>01.07</b>
	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>30.09.2017</b>
<b>Genel Yönetim Giderleri (-)</b>				
Personel Giderleri (-)	(4.489.571)	(1.335.712)	(4.467.037)	(1.589.015)
Elektrik, Su, Gaz Giderleri (-)	(26.066)	46.554	(26.168)	54
Bakım, Onarım Giderleri (-)	(47.765)	(3.510)	(36.234)	(18.065)
Denetim ve Danışmanlık Hizmeti Giderleri (-)	(448.361)	(116.851)	(438.192)	(88.111)
Haberleşme ve Kargo Giderleri (-)	(29.331)	(6.749)	(33.553)	(10.781)
Amortisman Giderleri (-)	(313.823)	(107.231)	(297.560)	(98.989)
Sigorta Giderleri (-)	(29.913)	(10.425)	(44.872)	(14.636)
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılık Giderleri (-)	(125.802)	(34.692)	(175.905)	11.966
Vergi Resim ve Harç Giderleri (-)	(894.289)	(151.779)	(547.523)	(86.499)
Yemek Giderleri (-)	(23.008)	(9.629)	(141.909)	(34.665)
Ofs ve Aidat Giderleri (-)	(170.650)	(7.270)	(18.936)	(13.964)
Temsil Ağırhlama Sey. Gid. (-)	(117.952)	(57.546)	(139.051)	(69.042)
Mahkeme ve Noter Giderleri (-)	(420.170)	(21.535)		
Ortak Alan Gid. (-)	(602.714)	(134.164)	(271.216)	(3.589)
Diğer Giderler (-)	(489.038)	(73.369)	(516.973)	(148.360)
<b>TOPLAM</b>	<b>(8.228.453)</b>	<b>(2.023.908)</b>	<b>(7.155.129)</b>	<b>(2.163.696)</b>

Amortisman Giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri içerisinde yer almaktadır.

	<b>01.01</b>	<b>01.07</b>	<b>01.01</b>	<b>01.07</b>
	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>30.09.2017</b>
<b>Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)</b>				
Personel Giderleri (-)	(569.953)	(119.860)		
Satış Komisyonları (-)			(70.238)	
Reklam Giderleri (-)	(538.563)	(143.400)	(590.468)	(106.709)
Diğer Giderler (-)	(133.577)	(18.117)		
<b>TOPLAM</b>	<b>(1.242.093)</b>	<b>(281.377)</b>	<b>(660.706)</b>	<b>(106.709)</b>

**NOT 40) ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER**

	<b>01.01</b>	<b>01.07</b>	<b>01.01</b>	<b>01.07</b>
	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>30.09.2017</b>
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>				
Konusu Kalmayan Karşılıklar	126.694	56.634	2.009.629	47.976
Diğer Gelir ve Karlar	1.740.092	405.219	1.753.091	480.430
<b>TOPLAM</b>	<b>1.866.786</b>	<b>461.853</b>	<b>3.762.720</b>	<b>528.406</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT****ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 40) ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER (Devamı)**

	01.01 30.09.2018	01.07 30.09.2018	01.01 30.09.2017	01.07 30.09.2017
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</b>				
Karşılık Giderleri (-)	(801.654)	(293.408)	-	-
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(2.635.985)	(633.905)	(2.103.517)	(650.521)
<b>TOPLAM</b>	<b>(3.437.639)</b>	<b>(927.313)</b>	<b>(2.103.517)</b>	<b>(650.521)</b>

**NOT 41) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER**

Yoktur. (30.09.2017: Yoktur.)

**NOT 42) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ**

	01.01 30.09.2018	01.07 30.09.2018	01.01 30.09.2017	01.07 30.09.2017
<b>Finansman Gelirleri</b>				
Kambiyo Karları	16.879.326	7.998.582	13.746.520	2.271.685
Finansal Varlık Değer Artışı			1.111.615	(331.976)
Ertelenmiş Finansman Geliri	13.649.929	3.993.184	6.266.715	1.434.795
Faiz Gelirleri	63.257	61.516	356.208	7.407
<b>TOPLAM</b>	<b>30.592.512</b>	<b>12.053.282</b>	<b>21.481.058</b>	<b>3.381.911</b>

	01.01 30.09.2018	01.07 30.09.2018	01.01 30.09.2017	01.07 30.09.2017
<b>Finansman Giderleri (-)</b>				
Kambiyo Zararları (-)	(20.783.469)	(9.850.741)	(14.634.109)	(3.253.789)
Finansal Varlık Değer Azalışı (-)	(946.485)	(536.812)	(984.476)	
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(14.762.966)	(3.836.087)	(6.622.495)	(1.364.905)
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	(7.290.426)	475.936	(7.444.678)	(3.750.150)
<b>TOPLAM</b>	<b>(43.783.346)</b>	<b>(13.747.704)</b>	<b>(29.685.758)</b>	<b>(8.368.844)</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**

**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 43) DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ**

	01.01 30.09.2018	01.07 30.09.2018	01.01 30.09.2017	01.07 30.09.2017
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>(1.081.864)</b>	<b>(8.233)</b>	<b>(9.656)</b>	<b>214</b>
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	(1.068.934)			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(16.577)	(10.555)	(12.070)	268
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	3.647	2.322	2.414	(54)

**NOT 44) SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER**

Yoktur. (30.09.2017: Yoktur.)

**NOT 45) GELİR VERGİLERİ**

Grup, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup’un 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.

2018 yılında uygulanan vergi oranı %22’dir (2017: %20).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2018 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden % 22 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2017: %20).

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

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT****ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 45) GELİR VERGİLERİ (Devamı)**

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

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	8.754.419	9.017.495
<b>TOPLAM</b>	<b>8.754.419</b>	<b>9.017.495</b>

	<b>01.01</b>	<b>01.07</b>	<b>01.01</b>	<b>01.07</b>
	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>30.09.2017</b>
<b>Vergi Geliri/Gideri</b>				
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	1.328.363	415.337	(311.037)	84.992
<b>TOPLAM</b>	<b>1.328.363</b>	<b>415.337</b>	<b>(311.037)</b>	<b>84.992</b>

Grup 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 muhasebeleşirmektedir. 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 arsa ve bina gerçeğe uygun değer farkı, ertelenmiş finansman gideri/geliri, şüpheli alacak karşılığı ve benzeri tutarlar üzerinden hesaplanmaktadır.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT****ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 45) GELİR VERGİLERİ (Devamı)**

	30.9.2018		31.12.2017	
	Kümülatif zamanlama farkı	Ertelenmiş vergiler	Kümülatif zamanlama farkı	Ertelenmiş vergiler
<b><u>Ertelenmiş Vergi Aktifi</u></b>				
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılığı Farkı	500.201	110.044	484.516	96.903
Aktifleştirilen Finansman Giderleri	1.629.035	358.388	1.801.413	360.283
Ertelenmiş Finansman Gideri	12.137.579	2.670.267	5.928.969	1.185.794
Kredi Faiz Tahakkukları	961.678	211.569	729.154	145.831
Yabancı Para Değerlemesi			883.593	176.719
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	4.527	996	4.527	905
Diğer Giderler			503	101
İndirilebilir Geçmiş Yıl Zararları	6.277.006	1.380.941		
Şüpheli Alacaklar Karşılığı	305.113	67.125	2.735.455	547.091
	<b>21.815.139</b>	<b>4.799.331</b>	<b>12.568.130</b>	<b>2.513.627</b>
<b><u>Ertelenmiş Vergi Pasifi</u></b>				
Menkul Kıymet Değerleme Farkları	398.220	87.608	1.344.705	268.941
Arsa ve Bina Gerçeğe Uygun Değer Farkı	53.446.653	11.758.264	53.446.653	10.689.331
Aktifleştirilen Finansman Geliri İptal			185.503	37.101
Ertelenmiş Finansman Geliri	7.721.553	1.698.742	2.625.980	525.196
Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi	41.530	9.137	52.757	10.552
	<b>61.607.956</b>	<b>13.553.750</b>	<b>57.655.598</b>	<b>11.531.121</b>
<b>Ertelenmiş Vergi Aktifi / (Pasifi), Net</b>	<b>(39.792.817)</b>	<b>(8.754.419)</b>	<b>(45.087.468)</b>	<b>(9.017.495)</b>

	30.09.2018	31.12.2017
<b>1 Ocak Açılışındaki Ertelenen Vergi Var. / (Yük.)</b>	<b>(9.017.495)</b>	<b>(10.569.377)</b>
Ertelenmiş Vergi Gideri / (Geliri)	1.328.363	328.945
Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ert. Vergi Etkisi (Not 43)	3.647	2.313
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Art./Az.	(1.068.934)	1.220.624
<b>Cari Dönem Ertelenen Vergi Var. / (Yük.)</b>	<b>(8.754.419)</b>	<b>(9.017.495)</b>

**NOT 46) DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI**

Yoktur. (30.09.2017: Yoktur.)



**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT****ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 47) PAY BAŞINA KAZANÇ**

<b>Pay Başına Kazanç</b>	<b>01.01 30.09.2018</b>	<b>01.07 30.09.2018</b>	<b>01.01 30.09.2017</b>	<b>01.07 30.09.2017</b>
Hisselerin Adedi	27.218.798	27.218.798	27.218.798	27.218.798
Net Dönem Karı (TL)	(3.035.011)	(2.596.539)	(7.931.270)	(5.269.140)
Hisse Başına Kazanç (TL)	<b>(0,1115)</b>	<b>(0,0954)</b>	<b>(0,2914)</b>	<b>(0,1936)</b>

  

<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</b>	<b>01.01 30.09.2018</b>	<b>01.07 30.09.2018</b>	<b>01.01 30.09.2017</b>	<b>01.07 30.09.2017</b>
Hisselerin Adedi	27.218.798	27.218.798	27.218.798	27.218.798
Net Dönem Karı (TL)	(3.035.011)	(2.596.539)	(7.931.270)	(5.269.140)
Hisse Başına Kazanç (TL)	<b>(0,1115)</b>	<b>(0,0954)</b>	<b>(0,2914)</b>	<b>(0,1936)</b>

**NOT 48) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ****Sermaye risk yönetimi**

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

Grup'un 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.

Grup'un genel stratejisi 2016 yılından beri aynı şekilde devam etmektedir.

	<b>30 Eylül 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Toplam Borçlar	173.283.207	165.350.704
Nakit ve Nakit Benzeri (-)	(5.961.353)	(953.618)
Net Borç	167.321.854	164.397.086
Toplam Öz Sermaye	71.046.182	75.467.041
Toplam Sermaye	238.368.036	239.864.127
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	%70	%69

## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 48) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### Faiz Oranı Riski

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

30.09.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

		30.09.2018	31.12.2017
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>			
<b>Finansal varlıklar</b>	Gerçeğe uygun değer farkı k/z yans. Varlık.	4.403.487	2.471
	Gerçeğe uygun değer farkı kapsamlı gelir. yans. Varlık.		
<b>Finansal yükümlülükler</b>		115.857.798	118.996.273

30 Eylül 2018 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 982.250 TL (31.12.2017: 1.145.712 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 982.250 TL (31.12.2017: 1.145.712 TL) daha yüksek/düşük olacaktı.

##### Fiyat Riski

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

##### Kur Riski

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

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 48) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)****Kur Riski (Devamı)**

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle yabancı para varlık ve orijinal ve Türk Lirası para birimleri cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir.

	30.09.2018			31.12.2017		
	TL Karşılığı	USD	EURO	TL Karşılığı	USD	EURO
1. Ticari Alacaklar	2.678.290	447.112	23.445	1.980.255	525.002	
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hes.dahil)	642.768	106.635	641	303.514	80.467	
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
3. Diğer	2.432	406		1.531	406	
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>3.323.490</b>	<b>554.153</b>	<b>24.086</b>	<b>2.285.300</b>	<b>605.875</b>	
5. Ticari Alacaklar	13.943.754	2.327.761		30.431.337	7.955.790	93.654
6a. Parasal Finansal Varlıklar						
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
7. Diğer						
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>13.943.754</b>	<b>2.327.761</b>		<b>30.431.337</b>	<b>7.955.790</b>	<b>93.654</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>17.267.244</b>	<b>2.881.914</b>	<b>24.086</b>	<b>32.716.637</b>	<b>8.561.665</b>	<b>93.654</b>
10. Ticari Borçlar						
11. Finansal Yükümlülükler	14.808.593	2.472.137		26.951.346	7.145.297	
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler						
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler						
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)</b>	<b>14.808.593</b>	<b>2.472.137</b>		<b>26.951.346</b>	<b>7.145.297</b>	
14. Ticari Borçlar						
15. Finansal Yükümlülükler	11.106.445	1.854.103		6.938.773	1.839.596	
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler				14.404.775	4.341.503	
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler						
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>11.106.445</b>	<b>1.854.103</b>		<b>21.343.548</b>	<b>6.181.099</b>	
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>25.915.038</b>	<b>4.326.240</b>		<b>48.294.894</b>	<b>13.326.396</b>	
<b>19. Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>						
<b>19a. Aktif Karakterli finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı</b>						
<b>19b. Pasif Karakterli finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı</b>						
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(8.647.794)</b>	<b>(1.444.326)</b>	<b>24.086</b>	<b>(15.578.257)</b>	<b>(4.764.731)</b>	<b>93.654</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23)</b>	<b>(8.647.794)</b>	<b>(1.444.326)</b>	<b>24.086</b>	<b>(15.579.788)</b>	<b>(4.765.137)</b>	<b>93.654</b>
<b>(=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>						

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 48) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)****Kur Riski (Devamı)**

<b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>				
<b>30.09.2018</b>				
	<b>Kar/Zarar</b>		<b>Özkaynaklar</b>	
	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	(881.519)	881.519		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(881.519)</b>	<b>881.519</b>		
EURO'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- EURO net varlık/yükümlülüğü	16.740	(16.740)		
2- EURO riskinden koru kısım (-)				
<b>3- EURO Net Etki (1+2)</b>	<b>16.740</b>	<b>(16.740)</b>		
<b>TOPLAM:</b>	<b>(864.779)</b>	<b>(864.779)</b>		

<b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>				
<b>31.12.2017</b>				
	<b>Kar/Zarar</b>		<b>Özkaynaklar</b>	
	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	(1.600.115)	1.600.115		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(1.600.115)</b>	<b>1.600.115</b>		
EURO'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- EURO net varlık/yükümlülüğü	42.289	(42.289)		
2- EURO riskinden koru kısım (-)				
<b>3- EURO Net Etki (1+2)</b>	<b>42.289</b>	<b>(42.289)</b>		
<b>TOPLAM:</b>	<b>(1.557.826)</b>	<b>1.557.826</b>		

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 48) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)****Kredi Riski**

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

30.09.2018	Alacaklar				Banka Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>		<b>18.765.846</b>	<b>25.558.251</b>	<b>1.138.558</b>	<b>5.954.727</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		18.765.846	25.558.251	1.138.558	5.954.727
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)		2.445.579			
- Değer düşüklüğü (-)		(2.445.579)			
- 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					

31.12.2017	Alacaklar				Banka Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>		<b>28.895.197</b>	<b>26.324.484</b>	<b>1.356.783</b>	<b>2.471</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		28.895.197	26.324.484	1.356.783	2.471
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)		2.445.579			
- Değer düşüklüğü (-)		(2.445.579)			
- 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.

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 48) 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.(31.12.2017: 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.)

30 Eylül 2018 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır.(31 Aralık 2017 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır.)

##### Likidite Riski

Likidite riski, Grup’un 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. Grup yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

30.09.2018 tarihi itibariyle likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı</b>	<b>3 Aydan Kısa</b>	<b>3-12 Ay Arası</b>	<b>1-5 Yıl Arası</b>	<b>5 Yıldan Uzun</b>
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Finansal Borçlar	115.857.798	115.857.798	44.759.763	50.697.042	20.400.993	
<b>Beklenen Vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Beklenen Nakit Çık. Toplamı</b>	<b>3 Aydan Kısa</b>	<b>3-12 Ay Arası</b>	<b>1-5 Yıl Arası</b>	<b>5 Yıldan Uzun</b>
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Ticari Borçlar	1.338.758	1.338.758	1.338.758			
Diğer Borçlar	3.379.749	3.379.749	2.594.117		785.632	
Ertelenmiş Gelirler	36.771.877	36.771.877	6.391.593	19.174.777	11.205.507	
Diğer Yükümlülükler	3.349.061	3.349.061	3.349.061			
Kısa/Uzun Vadeli Karşılıklar	3.732.197	3.732.197	3.231.996	110.040	390.161	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	8.754.419	8.754.419			8.754.419	

## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 48) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### Likidite Riski (Devamı)

31.12.2017 tarihi itibarıyla likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı</b>	<b>3 Aydan Kısa</b>	<b>3-12 Ay Arası</b>	<b>1-5 Yıl Arası</b>	<b>5 Yıldan Uzun</b>
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Finansal Borçlar	118.996.273	118.996.273	38.377.929	55.982.030	24.636.314	
<b>Beklenen Vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Beklenen Nakit Çık. Toplamı</b>	<b>3 Aydan Kısa</b>	<b>3-12 Ay Arası</b>	<b>1-5 Yıl Arası</b>	<b>5 Yıldan Uzun</b>
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Ticari Borçlar	2.192.486	2.192.486	2.192.486			
Diğer Borçlar	1.500.275	1.500.275	1.500.275			
Ertelenmiş Gelirler	27.768.360	27.768.360	12.130.740	2.872.067	12.765.553	
Diğer Yükümlülükler	2.951.624	2.951.624	2.951.624			
Kısa/Uzun Vadeli Karşılıklar	2.914.858	2.914.858	2.546.776		368.082	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	9.017.495	9.017.495	9.017.495			

#### NOT 49) FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

##### Finansal Araçlar

###### *Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması;*

Grup, finansal aktif veya finansal pasifleri sadece finansal enstrümanın sözleşmesine taraf olduğu takdirde finansal durum tablosuna yansıtmaktadır. Grup finansal aktifi veya finansal aktifin bir kısmını sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan hakları üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Grup 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.

## **NOT 49) FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)**

### **Finansal Araçlar (Devamı)**

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Grup 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, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir. Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, gerçeğe uygun değeri belirlenebilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde kullanılmıştır.

#### *Finansal Varlıklar;*

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

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

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

#### *Finansal Yükümlülükler;*

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

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

### **Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları**

Grup, 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.

### **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,



**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**

**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 49) FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)**

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

<b>30.09.2018</b>			
<b>Finansal Varlıklar</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kaps. Gel. Yansıtılan Fin. Var.			95.709
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var.	519.154		

  

<b>31.12.2017</b>			
<b>Finansal Varlıklar</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kaps. Gel. Yansıtılan Fin. Var.			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var.	2.471		

**NOT 50) RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

1- Şirket esas sözleşmesinin 6. Maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, Şirketimizin 100.000.000. TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 27.218.798,16 olan çıkarılmış sermayesinin 27.218.798,16 TL. nakit karşılığı olmak üzere 27.218.798,16 TL.' den 54.437.596,32 TL çıkarılmasına, mevcut ortakların Rüçhan hakkının 1 nominal değeri üzerinden kullanılması yönünde 26.09.2018 tarih ve 26 no.lu Yönetim Kurulu Kararı ile sermaye artırımını yapmaya karar almıştır.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetleri A.Ş. ile aracılık sözleşmesi imzalayarak, Sermaye artırım talebine ilişkin İzahnameyi 26.10.2018 tarih ve 31 no.lu yönetim kurulu kararı gereği KAP'da kamuoyuna duyurmuştur. İzahnamenin SPK onayından itibaren Rüçhan hakkı alma süresi 15 gün olup, süresinde kullanılmayan paylar, 2 iş günü içerisinde borsa birincil piyasada tasarruf sahiplerine satışa sunulacaktır.

2- 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 İmar durumu süreci tamamlanarak İstanbul Büyükşehir Belediyesinde ve İlçe Belediyesinde askı süreçleri tamamlanmış olup E=2,75'e göre kaba inşaat işleri devam edecek ve satışa en kısa zamanda başlanacaktır.

(2017: Şirket 05.02.2018 tarihinde sermayesi 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanının aynı kalarak 2017 yılında sora eren sürenin, 2018-2022 yılları olarak uzatılmasına ve buna istinaden Ana sözleşme "Şirket Sermayesi" başlıklı 6'ncı maddesinin tadil edilerek Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulması ile Sermaye Piyasası Kurulu'nca da uygun görülen değişikliğin tescil ve ilan edilmesi hususlarında gerekli işlemlerin yapılmasına kararı alınmıştır.)

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**

**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 51) FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEBİLEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

**Aktif Değerler Üzerindeki İpotek Tutarları;**

30.09.2018 tarihi itibariyle Grup'un Stok, Arazi ve Arsalar gruplarında sınıflanmış duran varlıkları üzerinde;

Stoklarda ve Arazi ve Arasalar gruplarında yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde Anadolu bank Lehine 1. Derece 62.000.000 TL, Bank Asya Lehine 1. Derece 2.000.000 TL, Halkbank lehine 1. Derece 30.000.000 TL, Burgan Bank lehine 30.000.000 TL ve Türkiye Finans Bank lehine 20.000.000 TL, Kuveyt Türk lehine 25.000.000 TL, Türkiye Ekonomi Bankası lehine 4.500.000 TL, Yenibosna Vergi Dairesi lehine 3.000.000 TL tutarın da ipotek bulunmaktadır. Ayrıca stoklarda yer alan 1541 Ada 1 Parsel üzerinde Halkbank lehine 1.Derece 100.000.000.TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

31.12.2017 tarihi itibariyle Grup' Stok, Arazi ve Arasalar gruplarında sınıflanmış duran varlıkları üzerinde;

Stoklarda ve Arazi ve Arasalar gruplarında yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde Anadolu bank Lehine 1. Derece 62.000.000 TL, Bank Asya Lehine 1. Derece 2.000.000 TL, Halkbank lehine 1. Derece 30.000.000 TL, Burgan Bank lehine 30.000.000 TL ve Türkiye Finans Bank lehine 20.000.000 TL, Kuveyt Türk lehine 25.000.000 TL, Türkiye Ekonomi Bankası lehine 4.500.000 TL, Yenibosna Vergi Dairesi lehine 3.000.000 TL tutarın da ipotek bulunmaktadır. Ayrıca stoklarda yer alan 1541 Ada 1 Parsel üzerinde Halkbank lehine 1.Derece 100.000.000.TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

**Aktif Değerler Üzerindeki Toplam Sigorta Tutarı:**

Aktif değerler üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 74.494.540 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

**NOT 52) NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Nakit Akım Tablosu üzerinden ilgili dipnotlara referans verilmiştir.

**NOT 53) ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Özkaynaklar Değişim Tablosu üzerinden ilgili dipnotlara referans verilmiştir.