

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ'NİN**

**31.03.2015 TARİHİNDE SONA EREN
ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
DİPNOTLARI**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
31.03.2015 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT BİLANÇO	4-5
01.01.2014 - 31.03.2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU	6
01.01.2014 - 31.03.2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	7
01.01.2014 - 31.03.2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIM TABLOSU	8
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	9-65

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHLİ BİLANÇOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Ref.	31.03.2015	31.12.2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		68.046.518	89.778.917
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	4.488.558	14.811.986
Finansal Yatırımlar	8	708.954	537.624
Ticari Alacaklar	9	1.887	34.275
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>1.887</i>	<i>34.275</i>
Diğer Alacaklar	11	231.526	244.186
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>231.526</i>	<i>244.186</i>
Stoklar	13	53.437.480	62.464.353
Peşin Ödenmiş Giderler	15	9.048.632	11.538.169
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>171.621</i>	<i>143.772</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>8.877.011</i>	<i>11.394.397</i>
Diğer Dönen Varlıklar	17	129.481	148.324
(Ara Toplam)		68.046.518	89.778.917
Duran Varlıklar		100.252.230	98.568.511
Finansal Yatırımlar	8	91.262	91.262
Diğer Alacaklar	11	3.085	3.085
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>3.085</i>	<i>3.085</i>
Stoklar	13	38.882.706	37.161.826
Maddi Duran Varlıklar	20	43.568.275	43.618.722
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	21	75.750	50.315
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		<i>75.750</i>	<i>50.315</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	15	17.631.152	17.643.301
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>219.257</i>	<i>236.528</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>17.411.895</i>	<i>17.406.773</i>
TOPLAM VARLIKLAR		168.298.748	188.347.428

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHLİ BİLANÇOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Ref.	31.03.2015	31.12.2014
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		48.360.481	57.046.142
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	23	22.259.608	24.139.228
Ticari Borçlar	9	3.227.379	2.777.558
<i>İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar</i>		3.227.379	2.777.558
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	26	0	736
Diğer Borçlar	11	262.898	517.798
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		262.898	272.268
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		0	245.530
Ertelenmiş Gelirler	28	18.824.221	25.215.426
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	578.278	377.266
Kısa Vadeli Karşılıklar	30	2.682.309	2.662.542
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		2.682.309	2.662.542
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	32	525.788	1.355.588
(Ara Toplam)		48.360.481	57.046.142
Uzun Vadeli Yükümlülükler		38.145.097	49.582.000
Uzun Vadeli Borçlanmalar	25	11.419.925	20.707.446
Diğer Borçlar	11	147.578	110.367
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		147.578	110.367
Ertelenmiş Gelirler	28	14.707.248	17.539.124
Uzun Vadeli Karşılıklar	30	138.302	124.958
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		138.302	124.958
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	54	11.732.044	11.100.105
ÖZKAYNAKLAR		81.793.170	81.719.286
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		81.793.170	81.719.286
Ödenmiş Sermaye	33	9.072.933	9.072.933
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	33	47.616.000	47.618.137
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>		47.639.819	47.639.819
<i>Diğer Kazanç/Kayıplar</i>		(23.819)	(21.682)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	33	1.064.385	1.064.385
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	33	23.965.456	24.388.000
Net Dönem Karı/Zararı	33	74.396	(424.169)
TOPLAM KAYNAKLAR		168.298.748	188.347.428

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Ref.	01.01 31.03.2015	01.01 31.03.2014
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	44	12.810.732	8.327.171
Satışların Maliyeti (-)	45	(9.620.555)	(6.086.940)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		3.190.177	2.240.231
BRÜT KAR/ZARAR		3.190.177	2.240.231
Genel Yönetim Giderleri (-)	47- 48	(1.321.228)	(2.152.838)
Pazarlama Giderleri (-)	47- 48	(141.732)	(100.281)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	49	1.187.061	2.357.501
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	49	(2.751.300)	(758.859)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		162.978	1.585.754
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		162.978	1.585.754
Finansman Gelirleri	51	6.007.604	4.628.120
Finansman Giderleri (-)	51	(4.885.435)	(4.403.427)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		1.285.147	1.810.447
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(1.210.751)	(128.769)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	29- 54	(578.278)	(91.954)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	54	(632.473)	(36.815)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		74.396	1.681.678
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	55	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI		74.396	1.681.678
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		74.396	1.681.678
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	56	0,0082	-
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	56		
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(2.137)	(2.451)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	52	(2.671)	(3.064)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	52	534	613
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(2.137)	(2.451)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		72.259	1.679.227
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		72.259	1.679.227

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 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	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
01.01.2014 Bakiyesi	560.595	47.639.819	(15.072)	1.052.266	23.028.987	10.824.455	83.091.050	-	83.091.050
Transferler				12.119	10.812.336	(10.824.455)	-		-
Toplam Kapsamlı Gelir			(2.451)			1.681.678			
Sermaye Artırımı	8.512.338				(8.512.338)				
Temettüleri					(953.012)				
31.03.2014 İtibariyle Özkaynak Toplamları	9.072.933	47.639.819	(17.523)	1.064.385	24.375.973	1.681.678	83.817.265	-	83.817.265
01.01.2015 Bakiyesi	9.072.933	47.639.819	(21.682)	1.064.385	24.388.001	(424.169)	81.719.287		81.719.287
Transferler					(424.169)	424.169			
Toplam Kapsamlı Gelir			(2.137)			74.396	72.259		72.259
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış					1.624		1.624		1.624
31.03.2015 İtibariyle Özkaynak Toplamları	9.072.933	47.639.819	(23.819)	1.064.385	23.965.456	74.396	81.793.170	-	81.793.170

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ NAKİT AKIM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Ref.	01.01 31.03.2015	01.01 31.03.2014
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Net Karı / Zararı	33	74.396	1.681.678
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		1.061.024	(8.631)
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	47,48	67.649	62.994
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler	48		
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	51	(78.623)	
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	9,11 30,49	610.855	7.241
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	49	(171.330)	(207.635)
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	29-54	632.473	128.769
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		36.754	126.440
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	13	7.305.993	6.086.942
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	32.388	(47.261)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11,15 16,17	2.611.812	(5.708.690)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	449.821	(110.972)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	26-32	(10.271.306)	158.011
Vergi Ödemeleri/İadeleri	29,54	(91.954)	(251.590)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları	49		
İŞLETME FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NET NAKİT		1.172.174	1.799.487
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYN. NAKİT AKIŞLARI			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	8		
Maddi ve Maddi Olm. Duran Varlıkların Alımından Kayn. Nakit Çıkışları	20,21	(42.637)	(304.252)
Maddi ve Maddi Olm. Duran Varlıkların Satışından Kayn. Nakit Girişleri	19,20, 21		
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		(285.824)	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NET NAKİT		(328.461)	(304.252)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kayn. Nakit Girişleri	33		
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	22-25		10.580.660
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(11.167.141)	
Ödenen Temettüleri	33		(953.012)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NET NAKİT		(11.167.141)	9.627.648
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		(10.323.428)	11.122.883
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		(10.323.428)	11.122.883
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	14.811.986	1.373.157
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	4.488.558	12.496.040

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1) ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. (Şirket) 19.10.2005 tarihinde İstanbul, Türkiye’de kurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 03.06.2011 tarih ve 17/519 sayılı toplantısında görüşülerek kurul kaydına alınmasına karar verilmiştir. Ortaklık paylarının, Serbest İşlem Platformu’nda (“SİP”) işlem görmesi amacıyla hazırlanan duyuru formları Kurulun 03.08.2012 tarihli toplantısında onaylanmış, 03.08.2012 tarih 1943 sayılı onay formuna istinaden paylar, 18.09.2012 tarihinden itibaren SİP’te işlem görmeye başlamıştır. Şirket’in ana faaliyet konusu, Sınırlı Sorumlu İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu Yapı Kooperatifi’nden aldığı ve elinde bulunan rezerv araziye; otel, ilave atölye birimleri, sergi ve konferans alanları, altın borsası binası, otopark alanı gibi yüksek rant sağlayacak, eğitim alanları gibi kuyum sektöründe insan kaynağı desteği verecek inşaat projelerini gerçekleştirmek suretiyle, amacına en uygun ve karlı biçimde değerlendirmektir.

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

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

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

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

	31.03.2015	31.12.2014
Diğer Ortaklar	%100,00	%100,00
Toplam	% 100,00	% 100,00

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

Şirketin SPK’nın 01.07.2013 tarih 23/763 sayılı kararına istinaden 100.000.000 TL Kayıtlı sermaye tavanı ile Kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirket’in 2014 yılı içerisinde çalışan sayısı aylık ortalama 20 kişidir. (2013 yılı: 20 kişi)

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

Şirket 31.03.2015 tarihli stoklarında 12 adet, 4.449,97 net m2 ofis bloğu bağımsız bölüm ve 40 adet, 7.002,49 net m2 atölye bloğu bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunların haricinde tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen toplam 43 adet atölye ve ofis bloğu bağımsız bölümleri ve 5.655.153 TL değerinde 25 adet bağımsız taşınmazı mevcuttur.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk beyanı

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

Şirket’in 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları 2 Mart 2015 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

Geçerli ve raporlama para birimi

Şirket’in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

Ölçüm esasları

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına (Uluslararası Muhasebe Standartları (“UMS”)/ Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (“UFRS”) uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

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

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

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

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 19 – Tanımlanmış Fayda Planları: Çalışan Katkıları (Değişiklik)

TMS 19’a göre tanımlanmış fayda planları muhasebeleştirilirken çalışan ya da üçüncü taraf katkıları göz önüne alınmalıdır. Değişiklik, katkı tutarı hizmet verilen yıl sayısından bağımsız ise, işletmelerin söz konusu katkıları hizmet dönemlerine yaymak yerine, hizmetin verildiği yılda hizmet maliyetinden düşerek muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik, 1 Temmuz 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

olarak uygulanacaktır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

TMS/TFRS'lerde Yıllık iyileştirmeler

KGK, Eylül 2014'de '2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler' ve '2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler' ile ilgili olarak aşağıdaki standart değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler 1 Temmuz 2014'den itibaren başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler:

Hakediş koşulları ile ilgili tanımlar değişmiş olup sorunları gidermek için performans koşulu ve hizmet koşulu tanımlanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 3 İşletme Birleşmeleri

Bir işletme birleşmesindeki özkaynak olarak sınıflanmayan koşullu bedel, TFRS 9 Finansal Araçlar kapsamında olsun ya da olmasın sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerinden ölçülerek kar veya zararda muhasebeleşir. Değişiklik işletme birleşmeleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 8 Faaliyet Bölümleri

Değişiklikler şu şekildedir: i) Faaliyet bölümleri standardın ana ilkeleri ile tutarlı olarak birleştirilebilir/ toplulaştırılabilir. İi) Faaliyet varlıklarının toplam varlıklar ile mutabakatı, bu mutabakat işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili yönetici'sine raporlanıyorsa açıklanmalıdır. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

TMS 16.35(a) ve TMS 38.80(a)'daki değişiklik yeniden değerlemenin aşağıdaki şekilde yapılabileceğini açıklığa kavuşturmuştur i) Varlığın brüt defter değeri piyasa değerine getirilecek şekilde düzeltilir veya ii) varlığın net defter değerinin piyasa değeri belirlenir, net defter değeri piyasa değerine gelecek şekilde brüt defter değeri oransal olarak düzeltilir. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

TMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları

Değişiklik, kilit yönetici personeli hizmeti veren yönetici işletmenin ilişkili taraf açıklamalarına tabi ilişkili bir taraf olduğunu açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

TFRS 3 İşletme Birleşmeleri

Değişiklik ile i) sadece iş ortaklıklarının değil müşterek anlaşmaların da TFRS 3'ün kapsamında olmadığı ve ii) bu kapsam istisnasının sadece müşterek anlaşmanın finansal tablolarındaki muhasebeleşmeye uygulanabilir olduğu açıklığa kavuşturulmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Karar Gerekçeleri

TFRS 13'deki portföy istisnasının sadece finansal varlık, finansal yükümlülükler değil TMS 39 kapsamındaki diğer sözleşmelere de uygulanabileceği açıklanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflanmasında TFRS 3 ve TMS 40'un karşılıklı ilişkisini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir 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 Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

Aralık 2012’de ve Şubat 2015’de yapılan değişikliklerle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9’a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini standardın diğer safhaları KGK tarafından kabul edildikten sonra değerlendirecektir.

TFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)

TFRS 11, faaliyeti bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde ortaklık payı edinimi muhasebesi ile ilgili rehberlik etmesi için değiştirilmiştir. Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri’nde belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme teşkil eden bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin, bu TFRS’de belirtilen rehberlik ile ters düşenler hariç, TFRS 3 ve diğer TFRS’lerde yer alan işletme birleşmeleri muhasebesine ilişkin tüm ilkeleri uygulamasını gerektirmektedir. Buna ek olarak, edinen işletme, TFRS 3 ve işletme birleşmeleri ile ilgili diğer TFRS’lerin gerektirdiği bilgileri açıklamalıdır. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’ in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

TMS 16 ve TMS 38 – Kabul edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (TMS 16 ve TMS 38’deki Değişiklikler)

TMS 16 ve TMS 38’deki Değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 41 Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (Değişiklikler)

TMS 16’da, “taşıyıcı bitkiler”in muhasebeleştirilmesine ilişkin bir değişiklik yapılmıştır. Yayınlanan değişiklikte üzüm asmaı, kauçuk ağacı ya da hurma ağacı gibi canlı varlık sınıfından olan taşıyıcı bitkilerin, olgunlaşma döneminden sonra bir dönemden fazla ürün verdiği ve işletmeler tarafından ürün verme ömrü süresince tutulduğu belirtilmektedir. Ancak taşıyıcı bitkiler, bir kere olgunlaştıktan sonra önemli biyolojik dönüşümden geçmedikleri için ve işlevleri imalat benzeri olduğu için, değişiklik taşıyıcı bitkilerin TMS 41 yerine TMS 16 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğini ortaya koymakta ve “maliyet modeli” ya da “yeniden değerlendirme modeli” ile değerlendirilmesine izin vermektedir. Taşıyıcı bitkilerdeki ürün ise TMS 41’deki satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değer modeli ile muhasebeleştirilecektir. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TMS 27 – Bireysel Mali Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27’de Değişiklik)

Şubat 2015’de Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK), işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğini yeniden sunmak için TMS 27’de değişiklik yapmıştır. Buna göre işletmelerin bu yatırımları:

- maliyet değeriyle
- TFRS 9 uyarınca

veya

- TMS 28’de tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. İşletmelerin aynı muhasebeleştirmeyi her yatırım kategorisine uygulaması gerekmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, geçmişe dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmekte olup, erken uygulama açıklanmalıdır. Söz konusu Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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

Şubat 2015’de, TFRS 10 ve TMS 28’deki bir iştirak veya iş ortaklığına verilen bir bağlı ortaklığın kontrol kaybını ele almadaki gereklilikler arasındaki tutarsızlığı gidermek için TFRS 10 ve TMS 28’de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasında, TFRS 3’te tanımlandığı şekli ile bir işletme teşkil eden varlıkların satışı veya katkısından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur. Eski bağlı ortaklıkta tutulan yatırımın gerçeğe uygun değerden yeniden ölçülmesinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, sadece ilişiksiz yatırımcıların o eski bağlı ortaklıktaki payları ölçüsünde muhasebeleştirilmelidir. İşletmelerin bu değişikliği, 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için ileriye dönük olarak uygulamaları gerekmektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28: Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon istisnasının uygulanması (TFRS 10 ve TMS 28’de Değişiklik)

Şubat 2015’de, TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar standardındaki yatırım işletmeleri istisnasının uygulanması sırasında ortaya çıkan konuları ele almak için TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28’de değişiklikler yapmıştır. Değişiklikler 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TMS 1: Açıklama İnisiyatifi (TMS 1’de Değişiklik)

Şubat 2015’de, TMS 1’de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklikler; Önemlilik, Ayırıştırma ve alt toplamlar, Dipnot yapısı, Muhasebe politikaları açıklamaları, Özkaynakta muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliklerin Şirket’in finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi

KGK, Şubat 2015’de “TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi”ni yayınlamıştır. Doküman, değişikliklerin sonucu olarak değişikliğe uğrayan standartlar ve ilgili Gerekçeler hariç, dört standarda beş değişiklik getirmektedir. Etkilenen standartlar ve değişikliklerin konuları aşağıdaki gibidir:

- TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler – elden çıkarma yöntemlerinde değişiklik
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – bir finansal varlığın devredilmesinde hizmet sözleşmelerinin değerlendirilmesine ilişkin açıklama
- TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar – iskonto oranına ilişkin bölgesel pazar sorunu
- TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama – bilginin ‘ara dönem finansal raporda başka bir bölümde’ açıklanması

Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir

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. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

TFRS 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.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

UFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

UMSK Mayıs 2014’de UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. UFRS 15, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS 15’e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 9 Finansal Araçlar – Nihai Standart (2014)

UMSK, Temmuz 2014’te UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerine geçecek olan ve sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesi aşamalarından oluşan projesi UFRS 9 Finansal Araçlar’ı nihai olarak yayınlamıştır. UFRS 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 zamanında 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, UFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonun seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen sorunu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. UFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir; ancak, erken uygulamaya izin verilmektedir. Ayrıca, finansal araçların muhasebesi değiştirilmeden ‘kendi kredi riski ’ ile ilgili değişikliklerinin tek başına erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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.

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

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

İlişkili Taraflar

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

Stoklar

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

Maddi Duran Varlıklar

Araziler ve arsalar ile binalar 31 Aralık 2014 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 2014 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.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar (Devamı)

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

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

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

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

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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

İnşaat Sözleşmeleri

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

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Devamı)

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

Ticari Borçlar

Ticari borçlar mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarların rayiç değerlerini temsil eden indirgenmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır. Ticari borçların ortalama ödeme süresi 80 gündür. İndirgeme oranı olarak TL bazlı borçlar için vadelerine göre aşağıdaki oranlar kullanılmıştır.

Vade (Gün)	31.03.2015
0	10,55
7	10,56
30	10,35
60	10,14
90	10,00
180	9,71
270	9,70
360	9,70

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

i) Karşılıklar

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar (Devamı)

ii) Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

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

İşletme Birleşmeleri

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır. 2015 yılı için vergi oranı % 20'dir. (2014: %20)

Ertelenmiş vergi:

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

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

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. 2015 yılı için vergi oranı %20'dir. (2014: %20)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

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

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

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İskonto oranı	% 3,55	% 3,55
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	% 90	% 90

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, tavan miktarları sırasıyla 3.541,37 TL ve 3.438,22 TL'dir. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

Hasılat

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

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri:

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hasılat (Devamı)

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler:

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

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

Hizmet Sunumu:

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

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

Faiz Geliri:

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

Temettü ve Diğer Gelirler:

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı) Hasılat (Devamı)

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

Borçlanma Giderleri

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

Finansal Araçlar

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

Finansal Varlıklar

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

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

Alım-satım amaçlı tutulan bir finansal varlık veya finansal yükümlülük, fiyattaki veya aracının kar marjındaki kısa vadeli hareketlerden, oluşacak kar amacı ile elde edilmiş varlık veya yükümlülüktür. Eğer bir finansal varlık kısa vadeli kar yaratma amacı ile yaratılmış bir portföy içerisinde yer alıyorsa, ne amaçla elde edildiğinden bağımsız olarak, alım-satım amacı ile tutulan bir finansal varlık olarak sınıflandırılır. Finansal varlık ve yükümlülüklerin türevleri

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

efektif “hedging (riskten korunma)” amaçlı olmadığı sürece alım-satım amaçlı tutulan finansal varlık veya finansal yükümlülük olarak sınıflandırılmaktadır.

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

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

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

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

Etkin faiz yöntemi

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

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

Finansal Yükümlülükler

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

Sözleşmeye dayalı finansal yükümlülükler:

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

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

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

Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması

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

Kur Değişiminin Etkileri

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kur Değişiminin Etkileri (devamı)

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

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

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

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

Hisse Başına Kazanç

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

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

Nakit Akım Tablosu

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Nakit Akım Tablosu (devamı)

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

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

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

Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalarda bulunan nakit ve Vadesiz 31.03.2015 olan çek ve senetleri içermektedir.

Sermaye ve Temettüleri

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

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

Şirket'in muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar;

✓ Şüpheli Alacaklar

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

✓ Sabit Kıymetlerin Faydalı Ömürleri

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

✓ Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

✓ Ertelenmiş Vergi

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

NOT 3) İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2014: Şirketin 16 Ocak 2013 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)'i ile Türk Ticaret Kanunu'nun 145 ila 158 ile ve ilgili diğer maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20'nci maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı hükümlerine uygun olarak birleştirilmesine; bu çerçevede, birleşmenin S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)'in bütün aktif ve pasifinin kül halinde tasfiyesiz olarak Şirket tarafından devralınması suretiyle Şirket bünyesinde gerçekleştirilmesi ve söz konusu birleşme için gerekli yasal işlemlere başlanılmasına ve Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat edilmesine karar verilmiştir.

Şirket'in yukarıda belirtilen kanun hükümlerine göre S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)'i devralmak suretiyle birleşmesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.06.2013 tarih ve 23/763 sayılı toplantısında onaylanmıştır. Sermaye Piyasası Kurulunun onayını takiben gerekli yasal prosedürler yerine getirilerek birleşmenin ve birleşme sözleşmesinin onaylanacağı genel kurul toplantısı 21 Ağustos 2013 tarihinde yapılmıştır.

NOT 3) İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

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

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

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

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

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

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

NOT 4) DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

NOT 5) BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6) İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	Not	31.03.2015	31.12.2014
Kısa Vadeli Yükümlülükler /Diğer Borçlar	11		
Ortaklara Borçlar		262.898	272.268
Peşin Ödenmiş Giderler	15		
Memet Tayran DEMİR		390.878	380.300
Satıştan İadeler	44		
Cevdet YAŞAROĞLU			116.897
Genel Yönetim Giderleri	47		
Kuyumcukent İşletme A.Ş. S.S. İstanbul Kuy. Sanat. Toplu İşy. Yapı Koop.			187.417
Diğer Olağan Gelir ve Karlar	49		
Cevdet YAŞAROĞLU			26.911

Yönetim Kuruluna ve Üst Düzey Yöneticilere Verilen Ücretler:

01.01.–31.03.2015 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatlerin toplam tutarı 210.610 TL'dir. (01.01.–31.03.2014: 147.865 TL) Tutarın tamamı çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamındadır. (Şirket 2014 yılı içerisinde ortaklarına 2013 yılı karından 940.985 TL kar payı dağıtımını yapmıştır.)

NOT 7) NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	31.03.2015	31.12.2014
Kasa	97.419	2.266
-Türk Lirası	97.419	2.266
Banka	3.086.397	13.949.968
-Vadesiz Mevduat	3.086.397	219.370
-Vadeli Mevduat		13.730.598
Alınan Çekler	1.304.742	859.752
TOPLAM	4.488.558	14.811.986

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7) NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Bankalarda bulunan vadesiz mevduatının dökümü aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
TL	2.986.651	173.373
USD	100.123	45.997
	3.086.774	219.370

Bankalar vadeli mevduatının dökümü aşağıda sunulmuştur.

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
TL	-	12.029.713
USD	-	1.700.885
	-	13.730.598

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla bankalarda vadeli mevduatları bulunmamaktadır.

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

Para Cinsi	Faiz Oranı (%)	Vade	31 Mart 2015
TL	13,0000	28.1.2015	12.000.000,00
USD	1,1724	5.1.2015	1.583.809
USD	0,3530	5.1.2015	117.076
TL	7,000	5.1.2015	29.713
			13.730.598

31.03.2015: Alınan ve verilen çeklerin vadesi 31.03.2015 tarihidir. (31.12.2014: Alınan ve verilen çeklerin vadesi 31.12.2014 tarihidir.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8) FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar;

	31.03.2015	31.12.2014
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar	708.954	537.624
TOPLAM	708.954	537.624

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

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar içerisinde yer alan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Gelir Tablosuna Yansıtılan finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2015	31.12.2014
Hisse Senetleri	708.954	537.624
TOPLAM	708.954	537.624

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

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar;

	31.03.2015	31.12.2014
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		
Özsermaye Araçları		
Kuyumcukent İşletme A.Ş.	91.262	91.262
TOPLAM	91.262	91.262

Şirket'in 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar Borsaya Kote Olmayan Hisse Senetleri, Kuyumcukent İşletme A.Ş. İştirakinden oluşmaktadır. İştirak oranı %0,012'dir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9) TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31.03.2015	31.12.2014
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar		
Ticari Alacaklar	2.219	7.923
Alacak Senetleri		26.774
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(332)	(422)
Şüpheli Alacaklar	2.484.335	2.484.335
Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	(2.484.335)	(2.484.335)
TOPLAM	1.887	34.275

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

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	31.03.2015	31.12.2014
Dönem başı Bakiyesi	2.484.335	2.400.593
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık		83.742
Dönem içi (Tahsilat/Vazgeçme/Değersiz) Karşılık (-)		
Şüpheli Alacaklar Karşılığı Tutarı	2.484.335	2.484.335

	31.03.2015	31.12.2014
Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
Ticari Borçlar	1.175.193	659.100
Borç Çek ve Senetleri	2.108.968	2.142.325
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(56.782)	(23.867)
TOPLAM	3.227.379	2.777.558

NOT 10) FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR/BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2014:Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31.03.2015	31.12.2014
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar		
Diğer Çeşitli Alacaklar(*)	237.515	249.740
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(5.989)	(5.554)
Şüpheli Diğer Alacaklar	31.772	31.772
Şüpheli Diğer Alacaklar Karş (-)	(31.772)	(31.772)
TOPLAM	231.526	244.186

31.12.2014: Diğer Çeşitli Alacakların 246.410 TL'si Asya Finans Katılım Bankası A.Ş. ile imzalanan sözleşme gereğince kredi müşterilerinin borçlarına karşılık garantörlük nedeniyle kredi müşterilerinin ödemesini gerçekleştirmemeleri sebebiyle, Şirket'in ödemesini yaptığı kredi taksit borçlarından oluşmaktadır.

	31.03.2015	31.12.2014
Uzun Vadeli		
Verilen Depozito ve Teminatlar	3.085	3.085
TOPLAM	3.085	3.085

	31.03.2015	31.12.2014
Kısa Vadeli Diğer Borçlar		
Diğer Çeşitli Borçlar		245.530
Ortaklara Borçlar (Not 6)	262.898	272.268
TOPLAM	262.898	517.798

	31.03.2015	31.12.2014
Uzun Vadeli Diğer Borçlar		
Alınan Depozito ve Teminatlar	147.578	110.367
TOPLAM	147.578	110.367

NOT 12) TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13) STOKLAR

	31.03.2015	31.12.2014
Kısa Vadeli Stoklar		
Atölye Blokları Bağımsız Bölümler	28.067.701	33.265.503
Ofis Blokları Bağımsız Bölümler	18.622.073	23.044.826
Bağımsız Taşınmazlar	5.653.953	5.653.953
Diğer Stoklar	1.093.753	500.071
TOPLAM	53.437.480	62.464.353

1 Ocak – 31 Mart 2015 döneminde 9.620.555 TL (1 Ocak – 31 Aralık 2014: 19.103.886 TL) tutarındaki stok maliyeti satışların maliyeti içerisinde giderleşmiştir.

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

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

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

Şirket 31.03.2015 tarihli stoklarında 12 adet, 4.449,97 net m2 ofis bloğu bağımsız bölüm ve 40 adet, 7.002,49 net m2 atölye bloğu bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunların haricinde tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen toplam 43 adet atölye ve ofis bloğu bağımsız bölümleri ve 5.655.153 TL değerinde 25 adet bağımsız taşınmazı mevcuttur.

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

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13) STOKLAR (Devamı)

Stoklar üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 54.721 TL tutarında sigorta tutarı bulunmaktadır. (31.12.2014: 54.721 TL).

Stoklar üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 60.267.080 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. (31.12.2014: 30.267.080)

Stoklarda yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

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

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

	31.03.2015	31.12.2014
Uzun Vadeli Stoklar		
Tamamlanmamış Ofisler	38.882.706	37.161.826
TOPLAM	38.882.706	37.161.826

Şirket, İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi'ndeki sahibi olduğu 1541.ada 1.parselde konumlu 4.265,53 m2'lik arsa üzerinde 2 bloktan oluşan A+ ofis projesinin proje geliştirme işlerini tamamlanarak 2014 yılının dördüncü çeyreği başından itibaren hafriyat ve iksa çalışmalarına başlamıştır. Projedeki bloklar; Borsa İstanbul AŞ'ye satılan Borsa İstanbul Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası ile şirketimizin çok yakında ön satışa sunacağı 59 ofis, 2 mağaza ve 1 kafeterya bağımsız bölümlerinden oluşan Borsa Kule isimindeki binadır. Binaların yasal inşaat izinleri için başvurular yapılmış olup alınacak izinler sonrasında temel üstü inşaat faaliyeti başlayacaktır. Borsa İstanbul Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binasının Mart 2016'da, Borsa Kule binasının ise Aralık 2016'da tamamlanması planlanmaktadır.

Cari dönem içerisinde, tamamlanmamış ofis inşaat stokları hesabı altında aktifleştirilen borçlanma maliyetleri toplamı 2.053.919 TL'dir.

NOT 14) CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15) PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	31.03.2015	31.12.2014
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Aylara Ait Giderler	47.053	16.787
Verilen Avanslar (Stok)		292.616
Taahhütlere Ödenen Avanslar		1.170.110
Avans Çek ve Senetleri	8.877.701	9.962.791
İlişkili Taraflardan Avans Çek ve Senetler (Not 6)	171.621	143.772
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(47.743)	(47.907)
TOPLAM	9.048.632	11.538.169

Avans çek ve senetlerinin vadelerine göre detayı aşağıdadır:

	31.03.2015	31.12.2014
0- 90 gün vadeli	3.496.699	3.492.886
90-360 gün arası vadeli	5.381.002	6.613.677
TOPLAM	8.877.701	10.106.563

	31.03.2015	31.12.2014
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Yıllara Ait Giderler		
Avans Çek ve Senetleri	17.719.334	17.747.661
İlişkili Taraf Avans Çek ve Senetleri (Not 6)	219.257	236.528
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(307.439)	(340.888)
TOPLAM	17.631.152	17.643.301

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

	31.03.2015	31.12.2014
1-2 yıl arası	6.018.808	6.219.602
2-3 yıl	5.481.404	4.970.390
3-4 yıl arası	4.736.085	4.546.783
4-5 yıl arası	1.702.294	2.247.414
TOPLAM	17.938.591	17.984.189

NOT 16) CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17) DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR

	31.03.2015	31.12.2014
Diğer Dönen Varlıklar		
Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar	13.700	12.531
Gelir Tahakkukları	3.978	16.426
İş Avansları	111.803	119.367
TOPLAM	129.481	148.324

NOT 18) ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

NOT 19) YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR

	31.03.2015	31.12.2014
Arazi ve Arsalar	37.308.000	37.308.000
Binalar	5.841.360	5.841.360
Taşıtlar	64.000	64.000
Demirbaşlar	786.212	771.448
Özel Maliyetler	89.788	89.788
Binalar Amortismanı (-)	(146.034)	(116.827)
Taşıtlar Amortismanı (-)	(4.267)	(1.067)
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(343.283)	(314.968)
Özel Maliyetler Amortismanı (-)	(27.501)	(23.012)
TOPLAM	43.568.275	43.618.722

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Maliyet	Arazi ve Arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
31.12.2014	37.308.000	5.841.360	64.000	771.448	89.788	44.074.596
Giriş				14.764		14.764
Çıkış						
31.03.2015	37.308.000	5.841.360	64.000	786.212	89.788	44.089.360
Birikmiş Amortismanlar						
31.12.2014	-	(116.827)	(1.067)	(314.968)	(23.012)	(455.874)
Giriş		(29.207)	(3.200)	(28.315)	(4.489)	(65.211)
Çıkış						
31.03.2015	-	(146.034)	(4.267)	(343.283)	(27.501)	(521.085)
31.12.2014 Net Defter Değeri	37.308.000	5.724.533	62.933	456.480	66.776	43.618.722
31.03.2015 Net Defter Değeri	37.308.000	5.695.326	59.733	442.929	62.287	43.568.275

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

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

	31.03.2015	31.12.2014
Arazi ve Arsalar Yeniden Değerleme Artışı	18.953.000	18.953.000
Binalar Yeniden Değerleme Artışı	2.918.756	2.918.756
Dönem Sonu Bakiyesi	21.871.756	21.871.756

Maddi duran varlıklar sigorta teminatı tutarı 3.220.160 TL'dir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

31.03.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle Arazi ve Arsalar üzerinde bulunan ipotek tutarları aşağıdaki gibidir:

31.03.2015 tarihi itibariyle Arazi ve Arsalar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

(31.12.2014 tarihi itibariyle Asya Katılım Bankası Lehine 1. Derece 7.705.514 USD (16.445.878 TL) ve 2. Derece 16.000.000 TL tutarlarında ipotek bulunmaktadır.)

NOT 21) MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	31.03.2015	31.12.2014
Haklar	114.757	86.884
Haklar İtfâ Payı (-)	(39.007)	(36.569)
TOPLAM	75.750	50.315

Maddi Olmayan Duran Varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	Maliyet	Haklar	Toplam
31.12.2014		86.884	86.884
Giriş		27.873	
Çıkış			
31.03.2015		114.757	114.757
Birikmiş Amortismanlar			
31.12.2014		(36.569)	(36.569)
Giriş		(2.438)	
Çıkış			
31.03.2015		(39.007)	(39.007)
31.12.2014 Net Defter Değeri		50.315	50.315
31.03.2015 Net Defter Değeri		75.750	75.750

NOT 22) KISA VADELİ BORÇLANMALAR

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23) UZUN VADELİ BORÇLANMALARIN KISA VADELİ KISIMLARI

	31.03.2015	31.12.2014
Kısa Vadeli Finansal Borçlar		
Finansal Borçlar	22.228.287	23.781.023
Finansal Borçlar Faiz Tahakkukları	31.321	358.205
TOPLAM	22.259.608	24.139.228

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

Şirket'in kullandığı Türk Lirası kredilere ödediği kar payları ve faiz oranları yıllık % 11,65 ile % 16,08 arasında, USD kredilere ilişkin faiz oranı %3,6'dır. (31.12.2014: % 11,65 ile % 16,08)

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

	31.03.2015	31.12.2014
1 Yıl	22.259.608	24.139.228
1-2 Yıl	11.249.898	15.823.195
2-3 Yıl	170.027	4.559.926
3-4 Yıl		324.324
TOPLAM	33.679.533	44.846.673

Finansal Borçlar İçin Verilen Teminatlar

	31.03.2015	31.12.2014
İpotek	68.780.416	71.180.765
TOPLAM	68.780.416	71.180.765

NOT 24) DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

NOT 25) UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

	31.03.2015	31.12.2014
Uzun Vadeli Finansal Borçlar		
Finansal Borçlar	11.419.925	20.707.446
TOPLAM	11.419.925	20.707.446

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26) ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31.03.2015	31.12.2014
Personele Borçlar	-	736
TOPLAM	-	736

NOT 27) DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLAR

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

NOT 28) ERTELENMİŞ GELİRLER

	31.03.2015	31.12.2014
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Gelecek Aylara Ait Gelirler	858.367	495.013
Alınan Sipariş Avanslar	10.518.422	14.471.104
Alınan Senetli Avanslar	7.486.673	10.300.064
Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(39.241)	(50.755)
TOPLAM	18.824.221	25.215.426

	31.03.2015	31.12.2014
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan Senetli Avanslar	15.051.351	17.984.189
Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(344.103)	(445.065)
TOPLAM	14.707.248	17.539.124

NOT 29) DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

	31.03.2015	31.12.2014
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yük.Krş.	578.278	469.220
Dönem Karı Peşin Ödenen Vergi ve Diğ.Yük.(-)		(91.954)
TOPLAM	578.278	377.266

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30) KISA/UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

	31.03.2015	31.12.2014
Kısa Vadeli Karşılıklar		
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar*	2.682.309	2.662.542
TOPLAM	2.682.309	2.662.542

* (31.12.2014: Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar geç teslim edilen bağımsız bölümlerin sözleşme bedellerinde göre ödenmesi gereken toplam ceza bedellerine ayrılan karşılıklardan oluşmaktadır.)

	31.03.2015	31.12.2014
Uzun Vadeli Karşılıklar		
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Krş.	138.302	124.958
TOPLAM	138.302	124.958

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

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.541,37 TL (31 Aralık 2014: 3.438,22 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

	31.03.2015	31.12.2014
İskonto oranı	% 3,55	% 3,55
Tahmin Edilen Kıdem Tazm. Hak Kazanma Oranı	% 90	% 90

	31.03.2015	31.12.2014
Dönem Başı Bakiyesi	124.958	95.134
Faiz Maliyeti (Not 48)	4.436	3.377
Hizmet Maliyeti (Not 48)	6.237	24.307
Aktüeryal Fark (Not 33-54)	2.671	8.263
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T. (-) (Not 49)		(6.123)
Dönem Sonu Toplam Kıdem Tazminatı Karşılığı	138.302	124.958

NOT 31) CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 32) DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	31.03.2015	31.12.2014
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	487.216	1.320.013
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	38.572	35.575
TOPLAM	525.788	1.355.588

NOT 33) ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

Ödenmiş Sermaye	31.03.2015	31.12.2014
Sermaye	9.072.933	9.072.933
TOPLAM	9.072.933	9.072.933

	31.03.2015		31.12.2014	
Ad-Soyad Unvan	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Diğer Ortaklar	%100,00	9.072.933	%100,00	9.072.933
Tarihi Tutar	% 100,00	9.072.933	% 100,00	9.072.933

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

(31.12.2014: Şirket artırılan 8.512.337 TL sermayenin geçmiş yıllar karlarından karşılanarak, mevcut çıkarılmış sermayesinin 560.595 TL'den 9.072.933 TL arttırılmıştır.)

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

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

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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

Geri Alınmış Paylar (-)

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31.03.2015	31.12.2014
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Art./Az.	47.639.819	47.639.819
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kaz./Kay.	(23.819)	(21.682)
TOPLAM	47.616.000	47.618.137

Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları;

	31.03.2015	31.12.2014
Dönem Başı Bakiyesi	47.618.137	
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Art./Azalışları		59.549.774
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kay.	(2.671)	(27.103)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 54)		(11.909.955)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 54)	534	5.421
Dönem Sonu Bakiyesi	47.616.000	47.618.137

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31.03.2015	31.12.2014
Yasal Yedekler	1.064.385	1.064.385
TOPLAM	1.064.385	1.064.385

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

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

Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

	31.03.2015	31.12.2014
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		
Geçmiş Yıllar Karları	23.965.456	24.388.000
TOPLAM	23.965.456	24.388.000

	31.03.2015	31.12.2014
Net Dönem Karı/Zararı	74.396	(424.169)

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 2015 yılı ilk üç ayı dönemi karı 896.038 TL'dir. (01.01.-31.03.2014: 434.276 TL kar.)

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

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

NOT 35) ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ FİNANSAL ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

NOT 36) ŞEREFİYE

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

NOT 37) MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

NOT 38) KİRALAMA İŞLEMLERİ

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

NOT 39) İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALAR

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

NOT 40) VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 41) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Şirket'in 31.03.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler:	31.03.2015	31.12.2014
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	68.780.416	84.659.116
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı		
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
TOPLAM	68.780.416	84.659.116
Şirket'in Özkaynaklar Toplamı	81.793.170	81.719.286
Şirket'in Vermiş Olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	%84	% 103,59

Verilen Teminat Mektupları

31 Mart 2015 tarihi itibariyle verilen teminatlar aşağıda yer alan kuruluşlara verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır:

İlgili Kurum	Banka	31.03.2015
Borsa İstanbul A.Ş.	Denizbank	2.006.000 TL
Borsa İstanbul A.Ş.	Denizbank	1.020.000 TL
İstanbul Büyükşehir Belediyesi	Denizbank	383.850 TL
İgdaş	Bank Asya	559.000 TL
İski	Bank Asya	201.366 TL
TOPLAM		4.170.216 TL

NOT 41) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Pasifte Yer Almayan Taahhütlerin Toplam Tutarı

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

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

Şirket'in 31.03.2015 tarihi itibarıyla, ortaklar lehine sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği kefalet bulunmamaktadır. (31.12.2014: 2.698.765 TL)

Alınan Teminatlar

Şirket'in 31.03.2015 tarihi itibarıyla, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında teminat mektubu bulunmamaktadır. (31.12.2014: Yoktur.)

Bilanço Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar

Şirket'in 31.03.2015 tarihi itibarıyla, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği 4.170.216 TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır. (31.12.2014: 4.170.216 TL tutarında teminat mektubu)

NOT 42) TAAHHÜTLER

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

NOT 43) BORÇLANMA MALİYETLERİ

Şirket 2015 yılı ilk üç ayında kullandığı taksitli kredilere finansman giderlerinin Not 13'de açıklanan kısmı haricinde tamamını giderleştirmiştir. (Şirket 2014 yılında kullandığı taksitli kredilere finansman giderlerinin Not 13'de açıklanan kısmı haricinde tamamını giderleştirmiştir.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 44) HASILAT

Satışlar	01.01 31.03.2015	01.01 31.03.2014
Ofis Satış Gelirleri	6.353.906	1.092.117
Atölye Satış Gelirleri	6.223.233	6.661.109
Kira Gelirleri	121.671	99.928
Diğer Gelirler		
TOPLAM	12.698.810	7.853.154
Diğer Gelirler	01.01 31.03.2015	01.01 31.03.2014
Ofis Blokları İşletme Gelirleri		170.162
Atölye Blokları Gelirleri		291.730
Diğer Gelirler	117.233	12.125
TOPLAM	117.233	474.017
Diğer İndirimler (-)	01.01 31.03.2015	01.01 31.03.2014
Satıştan İadeler (-)	(5.311)	
TOPLAM	(5.311)	
HASILAT TOPLAM	12.810.732	8.327.171

NOT 45) SATIŞLARIN MALİYETİ

Satışların Maliyeti (-)	01.01 31.03.2015	01.01 31.03.2014
Ofis Satış Maliyeti (-)	(4.435.879)	(1.255.780)
Atölye Satış Maliyeti (-)	(5.184.677)	(4.831.160)
TOPLAM	(9.620.556)	(6.086.940)

NOT 46) FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİ HASILATI VE MALİYETİ

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

	01.01 31.03.2015	01.01 31.03.2014
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.321.228)	(2.152.838)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Gid. (-)	(141.732)	(100.281)
TOPLAM	(1.462.960)	(2.253.119)

NOT 48) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER*Genel Yönetim Giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır;*

	01.01 31.03.2015	01.01 31.03.2014
Genel Yönetim Giderleri (-)		
Personel Giderleri (-)	(609.535)	(409.628)
Elektrik, Su, Gaz Giderleri (-)	(11.033)	(576.753)
Bakım, Onarım Giderleri (-)	(129.135)	(97.903)
Danışmanlık Hizmeti Giderleri (-)	(36.001)	(165.371)
Haberleşme ve Kargo Giderleri (-)	(3.841)	(17.120)
Banka Giderleri (-)	(546)	(4.350)
Amortisman Giderleri (-)	(67.649)	(62.994)
Sigorta Giderleri (-)	(9.545)	(14.601)
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri (-)	(10.673)	(7.241)
Vergi Resim ve Harç Giderleri (-)	(252.161)	(263.145)
Güvenlik Giderleri (-)	(826)	(1.408)
Aidat Giderleri (-)	(74.177)	(362.430)
Teknik Hizmet ve Yönetim Hizm. Gid. (-)	(53.653)	(91.180)
Dava, Noter Giderleri (-)	(2.487)	(8.518)
Diğer Giderler (-)	(59.966)	(70.196)
TOPLAM	(1.321.228)	(2.152.838)

*Amortisman Giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri içerisinde yer almaktadır.**Pazarlama Satış Dağıtım Giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır;*

	01.01 31.03.2015	01.01 31.03.2014
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		
Reklam Giderleri (-)	(19.380)	
Satış Komisyonları (-)	(122.352)	(100.281)
TOPLAM	(141.732)	(100.281)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 49) ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

	01.01	01.01
	31.03.2015	31.03.2014
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	450.545	2.357.501
Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	736.516	
TOPLAM	1.187.061	2.357.501

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karları Hesabının bakiyesi 736.465 TL'si hakkediş gelirlerinden oluşmaktadır. (31.03.2014: 31.133 TL'si müşterilerden alınan gecikme zamlarından, 2.323.330 TL'si de abonmanlık ve iskan bedelleri ve 3.038 TL'si diğer gelirlerden oluşmaktadır.)

	01.01	01.01
	31.03.2015	31.03.2014
Esas Faal. Diğer Giderler (-)		
Karşılık Giderleri (-)	(19.767)	
Diğer Faal. Gider ve Zararlar(-)	(736.183)	(758.859)
Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	(1.995.350)	
TOPLAM	(2.751.300)	(758.859)

NOT 50) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 51) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

	01.01	01.01
	31.03.2015	31.03.2014
Finansman Gelirleri		
Kur Farkı Gelirleri	3.767.853	2.446.611
Faiz Gelirleri	701.984	395.232
Ertelenmiş Finansman Gelirleri	834.897	1.104.085
Finansal Varlık Değer Artışı	702.870	682.192
TOPLAM	6.007.604	4.628.120

	01.01	01.01
	31.03.2015	31.03.2014
Finansman Giderleri (-)		
Kambiyo Zararları (-)	(2.794.549)	(1.560.188)
Finansal Varlık Değer Azalışı (-)	(531.540)	(474.557)
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(881.190)	(1.102.142)
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	(678.156)	(1.266.540)
TOPLAM	(4.885.435)	(4.403.427)

NOT 52) DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

	01.01	01.01
	31.03.2015	31.03.2014
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		
Tanım. Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kaz./Kayıpları	(2.671)	(3.064)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Art./Az.		
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	534	613
TOPLAM	(2.137)	(2.451)

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

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

NOT 54) GELİR VERGİLERİ

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

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

2015 yılında uygulanan vergi oranı %20’dir (2014: %20).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2015 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2014: %20).

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

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yıl 1 Nisan – 25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 tarihinden itibaren tüm şirketlerde %10 olarak ilan edilmiştir. Bu oran, 23 Temmuz 2006 tarihi itibariyle %15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

	31.03.2015	31.12.2014
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri	11.732.044	11.100.105
TOPLAM	11.732.044	11.100.105

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 54) GELİR VERGİLERİ (Devamı)**

	01.01 31.03.2015	01.01 31.03.2014
Vergi Geliri/Gideri		
Cari Kurumlar Vergisi Gideri (-)	(578.278)	(91.954)
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	(632.473)	(36.815)
TOPLAM	(1.210.751)	(128.769)

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

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

	31.03.2015		31.12.2014	
	Kümülatif zamanlama farkı	Ertelenmiş vergiler	Kümülatif zamanlama farkı	Ertelenmiş vergiler
<u>Ertelenmiş Vergi Aktifi</u>				
Kıdem Tazminatı Karşılığı Farkı	138.302	27.660	124.958	24.992
Aktifleştirilen Finansman Giderleri	1.801.413	360.283	1.801.413	360.283
Ertelenmiş Finansman Gideri	361.503	72.301	394.771	78.954
Kredi Faiz Tahakkukları	31.321	6.264	358.205	71.641
Şüpheli Alacaklar Karşılığı	174.923	34.985	2.913.964	582.793
	2.507.462	501.493	5.593.311	1.118.663
<u>Ertelenmiş Vergi Pasifi</u>				
Menkul Kıymet Değ. Farkları	702.870	140.574	531.540	106.308
Yatırım Amaçlı Gayrim.Gerçeğe Uygun Değer Farkları	59.549.773	11.909.955	59.549.773	11.909.955
Aktifleştirilen Fin. Geliri İptal	185.503	37.101	185.503	37.101
Borç Resskontları	440.126	88.025	519.687	103.937
Yabancı Para Değerlemesi	0	-	1.206	241
Amort. ve İtfa Payı Düzeltmesi	289.412	57.882	306.132	61.226
	61.167.684	12.233.537	61.093.841	12.218.768
Ert. Vergi Aktifi / (Pasifi), Net	(58.660.222)	(11.732.044)	(55.500.530)	(11.100.105)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 54) GELİR VERGİLERİ (Devamı)

	31.03.2015	31.12.2014
1 Ocak Açılışındaki Ertelenen Vergi Var. / (Yük.)	(11.100.105)	(11.690.571)
Ertelenmiş Vergi Gideri / (Geliri)	(632.473)	588.813
Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ert. Vergi Etkisi (Not 52)	534	1.653
Cari Dönem Ertelenen Vergi Var. / (Yük.)	(11.732.044)	(11.100.105)

NOT 55) DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

NOT 56) PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01 31.03.2015	01.01 31.12.2014
Pay Başına Kazanç		
Hisselerin Adedi	9.072.933	9.072.933
Net Dönem Zararı (TL)	74.396	(424.169)
Hisse Başına Kazanç (TL)	0,0082	-
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		
Hisselerin Adedi	9.072.933	9.072.933
Net Dönem Zararı (TL)	74.396	(424.169)
Hisse Başına Kazanç (TL)	0,0082	-

NOT 57) PAY BAZLI ÖDEMELER

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

NOT 58) SİGORTA SÖZLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

NOT 59) KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 60) YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Sermaye risk yönetimi

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

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

Şirket'in genel stratejisi 2013 yılından beri aynı şekilde devam etmektedir.

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Toplam Borçlar	86.505.578	106.628.142
Nakit ve Nakit Benzeri (-)	(4.488.558)	(14.811.986)
Net Borç	82.017.020	91.816.156
Toplam Öz Sermaye	81.793.170	81.719.286
Toplam Sermaye	163.810.190	173.535.442
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	%50,06	% 52,90

Faiz Oranı Riski

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

31.03.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

		31.03.2015	31.12.2014
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı k/z yans. Varlık.	-	13.730.598
	Satılmaya hazır finansal varlıklar		
Finansal yükümlülükler		33.679.533	44.846.674

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

31 Mart 2015 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 186.021 TL (31.12.2014: 287.093 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 186.021 TL (31.12.2014: 287.093 TL) daha yüksek/düşük olacaktı.

Fiyat Riski

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

Kur Riski

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

Şirket'in 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle yabancı para varlık ve orijinal ve Türk Lirası para birimleri cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU						
	31.03.2015			31.12.2014		
	TL Karşılığı	USD	EURO	TL Karşılığı	USD	EURO
1. Ticari Alacaklar	7.585.089	2.829.796	70.209	9.612.328	4.031.341	93.612
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hes. dahil)	100.192	38.385		1.746.882	743.835	7.801
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
3. Diğer	123.708	47.394		204.110	88.020	
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	7.808.989	2.915.575	70.209	11.563.320	4.863.196	101.413
5. Ticari Alacaklar	19.820.562	7.288.876	280.878	17.570.839	7.236.302	280.277
6a. Parasal Finansal Varlıklar						
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
7. Diğer						
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	19.820.562	7.288.876	280.878	17.570.839	7.236.302	280.277
9. Toplam Varlıklar (4+8)	27.629.550	10.204.452	351.087	29.134.159	12.099.498	381.690
10. Ticari Borçlar						
11. Finansal Yükümlülükler	13.699.640	5.248.502		12.026.222	5.186.175	
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler				9.408.351	3.943.378	93.612
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler						
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	13.699.640	5.248.502		21.434.573	9.129.553	93.612
14. Ticari Borçlar						
15. Finansal Yükümlülükler	7.099.253	2.719.812		9.404.397	4.055.542	
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler				17.572.533	7.236.302	280.878
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler						
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	7.099.253	2.719.812		26.976.930	11.291.845	280.878
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	20.798.892	7.968.314		48.411.503	20.421.398	374.490
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)						
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı						
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı						
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	6.830.658	2.236.138	351.087	(19.277.344)	(8.321.900)	7.200
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	6.706.950	2.188.744	351.087	(19.481.454)	(8.409.920)	7.200

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.03.2015				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	583.677	(583.677)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)				
EURO'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- EURO net varlık/yükümlülüğü	99.389			
2- EURO riskinden koru kısım (-)				
3- EURO Net Etki (1+2)				
TOPLAM:	683.066			

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.12.2014				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1.929.765)	1.929.765		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(1.929.765)	1.929.765		
EURO'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- EURO net varlık/yükümlülüğü	2.031	(2.031)		
2- EURO riskinden koru kısım (-)				
3- EURO Net Etki (1+2)	2.031	(2.031)		
TOPLAM :	(1.927.734)	1.927.734		

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)****Kredi Riski**

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

31.03.2015	Alacaklar				Banka Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)		1.887		234.611	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		1.887		234.611	
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)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

31.12.2014	Alacaklar				Banka Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)		34.275		247.271	13.730.598
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
251. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		34.275		247.271	13.730.598
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış Varlıkların net defter değeri					
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		2.484.335		31.772	
- Değer düşüklüğü (-)		(2.484.335)		(31.772)	
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi risklerinin açıklanmasında, finansal araç sınıflarından “Alacaklar” dışında kalanlarda kredi riski bulunmadığından diğer finansal araç sınıflarına ilişkin sütunlar kaldırılmıştır. Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. (31.12.2014: Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi risklerinin açıklanmasında, finansal araç sınıflarından “Alacaklar” dışında kalanlarda kredi riski bulunmadığından diğer finansal araç sınıflarına ilişkin sütunlar kaldırılmıştır. Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.)

31 Mart 2015 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır.)

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket’in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

31.03.2015 tarihi itibariyle likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yılden Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	33.679.533	33.679.533		33.679.533		
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yılden Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	3.227.379	3.227.379	3.227.379			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar						
Diğer Borçlar	410.476	410.476		262.898	145.578	
Ertelenmiş Gelirler	33.531.469	33.531.469	18.824.221		14.707.248	
Diğer Yükümlülükler	525.788	525.788	525.788			
Karşılıklar	2.820.611	2.820.611	2.682.309		138.302	
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	578.278	578.278	578.278			
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	11.732.044	11.732.044			11.732.044	

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)****Likidite Riski (Devamı)**

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

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

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

Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması;

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

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri;

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

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

Finansal Araçlar (Devamı)

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

Finansal Varlıklar;

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

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

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

Finansal Yükümlülükler;

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

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

Gerçeğe Uygun Değer Ölçümünün Sınıflandırması

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

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

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

31.03.2015			
Finansal Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var.			

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

NOT 63) RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

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

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

Aktif Değerler Üzerindeki İpotek Tutarları;

31.03.2015 tarihi itibarıyla Şirket'in Stok, Arazi ve Arasalar gruplarında sınıflanmış duran varlıkları üzerinde;

Şirket'in Stokları üzerinde, Anadolu Bankası Lehine 1. Derece 62.000.000 TL tutarlarında, Bank Asya Lehine 1.000.000 USD bulunmaktadır. İşbankasının ipotekleri kaldırılmıştır.

31.12.2014 tarihi itibarıyla Şirket'in Stok, Yatırım Amaçlı Gayrimenkul ve Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar gruplarında sınıflanmış duran varlıkları üzerinde;

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

Aktif Değerler Üzerindeki Toplam Sigorta Tutarı:

Aktif değerler üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 54.721 TL tutarında sigorta tutarı bulunmaktadır. (31.12.2014: 54.721 TL)

Aktif değerler üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 56.820.714.TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. (31.12.2014: 60.267.080)