

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL  
YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ'NİN**

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

**İÇİNDEKİLER****SAYFA**

---

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

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

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

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

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

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

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

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

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

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

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

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

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

|                                                                                              | Ref.             | 01.01<br>31.03.2016 | 01.01<br>31.03.2015 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                              |                  | <b>(8.726.011)</b>  | <b>1.172.174</b>    |
| <b>Dönem Net Karı / Zararı</b>                                                               | <b>33</b>        | <b>(2.131.741)</b>  | <b>74.396</b>       |
| <b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>                               |                  | <b>(14.939)</b>     | <b>1.061.024</b>    |
| Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler                                             | 47,48            | 84.651              | 67.649              |
| Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler                                                           | 9, 11,<br>30, 49 | 5.569               | 610.855             |
| Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler                                           | 51               | 272.039             | (78.623)            |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler                              | 49               | (371.054)           | (171.330)           |
| Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler                                                   | 29, 54           | (6.144)             | 632.473             |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                           |                  | <b>(6.001.053)</b>  | <b>128.708</b>      |
| Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                                | 13               | (3.229.798)         | 7.305.993           |
| Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                       | 9                | (4.643)             | 32.388              |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                   | 11,15,<br>16, 17 | (23.187.296)        | 2.611.812           |
| Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                         | 9                | 521.495             | 449.821             |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                     | 26-32            | 19.899.189          | (10.271.306)        |
| <b>İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>                                        |                  | <b>(8.147.733)</b>  | <b>1.264.128</b>    |
| Vergi Ödemeleri/İadeleri                                                                     | 29, 54           | (578.278)           | (91.954)            |
| Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları                                                              |                  |                     |                     |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                |                  | <b>121.509</b>      | <b>(328.461)</b>    |
| Bağlı Ort. Kont. Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çık.                         |                  |                     |                     |
| Maddi ve Maddi Olm.DuranVar.AlımındanKayn. Nakit Çıkışları                                   | 20, 21           | (101.986)           | (42.637)            |
| Maddi ve Maddi Olm.DuranVar.AlımındanKayn. Nakit Girişleri                                   | 20,21            |                     |                     |
| Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları                                                              |                  | 223.495             | (285.824)           |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                          |                  | <b>(3.824.673)</b>  | <b>(11.167.141)</b> |
| Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kayn.Nakit Girişleri                      | 33               |                     |                     |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri                                                     | 22-25            |                     |                     |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                                     | 22-25            | (3.824.673)         | (11.167.141)        |
| Ödenen Temettüleri                                                                           | 33               |                     |                     |
| <b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZ.NET ARTIŞ/AZALIŞ</b> |                  | <b>(12.429.175)</b> | <b>(10.323.428)</b> |
| <b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>       |                  |                     |                     |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZ.NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>                                                  |                  | <b>(12.429.175)</b> | <b>(10.323.428)</b> |
| <b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                               | <b>7</b>         | <b>14.220.131</b>   | <b>14.811.986</b>   |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                  | <b>7</b>         | <b>1.790.956</b>    | <b>4.488.558</b>    |

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

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

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

#### NOT 1)ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

|                | 31.03.2016      | 31.12.2015      |
|----------------|-----------------|-----------------|
| Enver ÇEVİK    | % 24,43         | % 10,00         |
| Diğer Ortaklar | % 75,57         | % 90,00         |
| <b>Toplam</b>  | <b>% 100,00</b> | <b>% 100,00</b> |

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

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

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

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

### **Özkaynak Yöntemi ile Dahil Edilen Şirketler**

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

#### **Adi Ortaklıklar**

##### **Akalın Adi Ortaklığı**

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

##### **Hatipoğlu Adi Ortaklığı**

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

## NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

#### *Uygunluk beyanı*

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

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

#### *Geçerli ve raporlama para birimi*

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

#### *Ölçüm esasları*

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

#### *Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi*

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPKtarafından 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 olmaküzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihindenitibaren Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi("UMSK") tarafından yayımlanmış 29 No'lu"Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("UMS/TMS 29")uygulanmamıştır.

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

### **2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler**

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

### **2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar**

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

### **2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları**

#### **Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar:**

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

#### **TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama**

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

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

### **Yıllık iyileştirmeler 2010–2012 dönemi**

#### **TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü**

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

### **2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları**

#### **Yıllık iyileştirmeler 2011–2013 dönemi**

UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat (Değişiklik)

UFRS 9 Finansal Araçlar – Nihai Standart (2014)

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının

Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)

UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

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

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

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

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

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

#### **Ticari Alacaklar**

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

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

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

Ticari alacakların ortalama tahsil süresi 487 gündür.

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

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

#### **Ticari Alacaklar (Devamı)**

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

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

#### **İlişkili Taraflar**

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

#### **Stoklar**

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

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

### 2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Maddi Duran Varlıklar

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

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

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Maddi duran varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına göre uygun bir şekilde aktive 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.

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

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

#### **Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

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

#### **Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

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

#### **İnşaat Sözleşmeleri**

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

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

#### **Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

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

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

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

### 2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Devamı)

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

#### Ticari Borçlar

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

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

#### Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

##### i) Karşılıklar

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

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

### 2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### ii) Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

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

#### İşletme Birleşmeleri

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

#### Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

##### *Cari vergi*

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

##### *Ertelenmiş vergi:*

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

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

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

#### **Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (Devamı)**

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

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her finansal durum tablosutarihi 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.

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

#### **Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları**

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

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

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

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, tavan miktarları sırasıyla 4.092,53 TL ve 3.828,37 TL'dir. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

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

### 2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Hasılat

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

#### *Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri:*

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

#### *Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler:*

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

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

#### *Hizmet Sunumu:*

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin finansal durum tablosutarihi 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;
- ✓ finansal durum tablosu tarihi itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi ve
- ✓ İşlem için katılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi

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

### 2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Hasılat (Devamı)

##### *Faiz Geliri:*

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

##### *Temettü ve Diğer Gelirler:*

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

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

#### Borçlanma Giderleri

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

#### Finansal Araçlar

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

##### *Finansal Varlıklar*

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

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

### 2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Finansal Araçlar (Devamı)

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

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

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

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

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

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

#### *Etkin faiz yöntemi*

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

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

### 2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Finansal Araçlar (Devamı)

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

#### *Finansal Yükümlülükler*

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

#### *Sözleşmeye dayalı finansal yükümlülükler:*

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

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

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

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

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

#### Kur Değişiminin Etkileri

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

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

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

#### **Kur Değişiminin Etkileri (Devamı)**

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

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

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

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

#### **Hisse Başına Kazanç**

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

#### **Finansal Durum Tablosu Tarihinden Sonraki Olaylar**

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

#### **Nakit Akım Tablosu**

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

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

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

#### **Nakit Akım Tablosu (Devamı)**

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

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

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

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

#### **Sermaye ve Temettüleri**

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

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

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

Şirket'in muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar;

✓ Şüpheli Alacaklar

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

✓ Sabit Kıymetlerin Faydalı Ömürleri

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

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

### **2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)**

#### **✓ Kıdem Tazminatı Karşılığı**

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

#### **✓ Ertelenmiş Vergi**

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

## **NOT 3)İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

## **NOT 4)DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR**

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur. )

## **NOT 5)BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur. )

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

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

**NOT 6) İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

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

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

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

**NOT 7) NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

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

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

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

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

**NOT 7) NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)**

Bankalarda bulunan vadesiz mevduatının dökümü aşağıda sunulmuştur:

|     | <b>31 Mart 2016</b> | <b>31 Aralık 2015</b> |
|-----|---------------------|-----------------------|
| TL  | 219.098             | 192.565               |
| USD | 138.843             | 40.907                |
|     | <b>357.941</b>      | <b>233.472</b>        |

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

| <b>Para Cinsi</b> | <b>Faiz Oranı (%)</b> | <b>Vade</b> | <b>31 Mart 2016</b> |
|-------------------|-----------------------|-------------|---------------------|
| TL                | 11,47                 | 01.04.2016  | 903.132             |
| TL                | 11,47                 | 25.04.2016  | 633                 |
| TL                | 11,47                 | 04.04.2016  | 525.784             |
|                   |                       |             | <b>1.429.549</b>    |

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

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

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

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

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

|                                                                         | <b>31.03.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar | 1.181.877         | 810.823           |
| <b>TOPLAM</b>                                                           | <b>1.181.877</b>  | <b>810.823</b>    |

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

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

|                 | <b>31.03.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Hisse Senetleri | 1.181.877         | 810.823           |
| <b>TOPLAM</b>   | <b>1.181.877</b>  | <b>810.823</b>    |

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

**Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar;**

|                                           | <b>31.03.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar</b> |                   |                   |
| Kuyumcukent İşletme A.Ş.                  | 91.262            | 91.262            |
| <b>TOPLAM</b>                             | <b>91.262</b>     | <b>91.262</b>     |

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

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

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

**NOT 9) TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

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

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

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

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

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

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

Yoktur. (31.12.2015:Yoktur. )

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

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

**NOT 11) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

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

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

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

|                                    | 31.03.2016   | 31.12.2015   |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</b> |              |              |
| Verilen Depozito ve Teminatlar     | 3.085        | 3.085        |
| <b>TOPLAM</b>                      | <b>3.085</b> | <b>3.085</b> |

|                                  | 31.03.2016     | 31.12.2015     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b> |                |                |
| Diğer Çeşitli Borçlar            | 68.579         | 44.622         |
| Ortaklara Borçlar (Not 6)        | 80.572         | 93.973         |
| <b>TOPLAM</b>                    | <b>149.151</b> | <b>138.595</b> |

|                                  | 31.03.2016     | 31.12.2015     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</b> |                |                |
| Alınan Depozito ve Teminatlar    | 499.263        | 392.696        |
| <b>TOPLAM</b>                    | <b>499.263</b> | <b>392.696</b> |

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

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

**NOT 12) TÜREV ARAÇLAR**

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur. )

**NOT 13)STOKLAR**

|                                   | 31.03.2016        | 31.12.2015        |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa Vadeli Stoklar</b>        |                   |                   |
| Atölye Blokları Bağımsız Bölümler | 20.939.996        | 21.604.116        |
| Ofis Blokları Bağımsız Bölümler   | 13.037.980        | 13.333.413        |
| Bağımsız Taşınmazlar              | 6.030.523         | 5.653.953         |
| Diğer Stoklar                     | 500.071           | 500.071           |
| <b>TOPLAM</b>                     | <b>40.508.570</b> | <b>41.091.553</b> |

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOT 13) STOKLAR (Devamı)**

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

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

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

|                            | 31.03.2016        | 31.12.2015        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Uzun Vadeli Stoklar</b> |                   |                   |
| Tamamlanmamış Ofisler      | 57.186.307        | 53.373.526        |
| <b>TOPLAM</b>              | <b>57.186.307</b> | <b>53.373.526</b> |

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

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

**NOT 14) CANLI VARLIKLAR**

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur. )

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

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

**NOT 15)PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER**

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

Avans çek ve senetlerinin vadelerine göre detayı aşağıdadır:

|                        | 31.03.2016        | 31.12.2015       |
|------------------------|-------------------|------------------|
| 0- 90 gün vadeli       | 4.524.785         | 3.295.518        |
| 91-360gün arası vadeli | 6.368.152         | 4.576.780        |
| <b>TOPLAM</b>          | <b>10.892.937</b> | <b>7.872.298</b> |

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

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

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

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

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur. )

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

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

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

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

**NOT 18) ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

|                                                     | 31.03.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar</b>    |            |            |
| Akalin İş Ortaklığı                                 | 42.500     | 42.500     |
| Hatipoğlu İş Ortaklığı                              | 40.000     | 40.000     |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar Kaybı (-) | (82.500)   | (82.500)   |
| <b>TOPLAM</b>                                       | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

**NOT 19) YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur. )

**NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR**

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

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

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

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

Maddi Duran Varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

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

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.

|                                           | <b>31.03.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Arazi ve Arsalar Yeniden Değerleme Artışı | 18.953.000        | 18.953.000        |
| Binalar Yeniden Değerleme Artışı          | 2.918.756         | 2.918.756         |
| <b>Dönem Sonu Bakiyesi</b>                | <b>21.871.756</b> | <b>21.871.756</b> |

Maddi duran varlıklar sigorta teminatı tutarı 2.224.080 TL'dir.

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

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

**NOT 21) MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

|                      | <b>31.03.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Haklar               | 238.456           | 146.981           |
| Haklar İtfa Payı (-) | (64.955)          | (52.223)          |
| <b>TOPLAM</b>        | <b>173.501</b>    | <b>94.758</b>     |

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

**NOT 22) KISA VADELİ BORÇLANMALAR**

|                  | <b>31.03.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Finansal Borçlar | 1.439             | 2.116             |
| <b>TOPLAM</b>    | <b>1.439</b>      | <b>2.116</b>      |

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

|                                     | <b>31.03.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b> |                   |                   |
| Finansal Borçlar                    | 31.410.816        | 30.139.507        |
| Finansal Borçlar Faiz Tahakkukları  | 784.841           | 165.613           |
| <b>TOPLAM</b>                       | <b>32.195.657</b> | <b>30.305.120</b> |

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

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

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

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

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

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

|               | <b>31.03.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 1 Yıl         | 32.195.657        | 30.305.120        |
| 1-2 Yıl       | 11.457.582        | 19.534.967        |
| 2-3 Yıl       | 540.542           | 14.296.268        |
| 3-4 Yıl       |                   | 2.162.163         |
| <b>TOPLAM</b> | <b>44.193.781</b> | <b>66.298.518</b> |

**Finansal Borçlar İçin Verilen Teminatlar**

|               | <b>31.03.2016</b>  | <b>31.12.2015</b>  |
|---------------|--------------------|--------------------|
| İpotek        | 212.333.400        | 192.407.600        |
| <b>TOPLAM</b> | <b>212.333.400</b> | <b>192.407.600</b> |

**NOT 24) DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER**

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

**NOT 25) UZUN VADELİ BORÇLANMALAR**

|                                     | <b>31.03.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Uzun Vadeli Finansal Borçlar</b> |                   |                   |
| Finansal Borçlar                    | 30.278.865        | 35.993.398        |
| <b>TOPLAM</b>                       | <b>30.278.865</b> | <b>35.993.398</b> |

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

|                   | <b>31.03.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Personele Borçlar | 1.091             | 1.091             |
| <b>TOPLAM</b>     | <b>1.091</b>      | <b>1.091</b>      |

**NOT 27) DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLAR**

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

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

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

**NOT 28) ERTELENMİŞ GELİRLER**

|                                        | 31.03.2016       | 31.12.2015       |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b> |                  |                  |
| Gelecek Aylara Ait Gelirler            | 565.158          | 564.443          |
| Alınan Sipariş Avanslar                | 1.327.445        | 203.000          |
| Alınan Senetli Avanslar                | 4.684.720        | 1.830.553        |
| Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)  | (26.134)         | (6.637)          |
| <b>TOPLAM</b>                          | <b>6.551.189</b> | <b>2.591.359</b> |

  

|                                        | 31.03.2016        | 31.12.2015       |
|----------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b> |                   |                  |
| Alınan Sipariş Avanslar                | 5.784.941         | 4.399.050        |
| Alınan Senetli Avanslar                | 17.501.213        | 2.539.792        |
| Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)  | (549.756)         | (78.652)         |
| <b>TOPLAM</b>                          | <b>22.736.398</b> | <b>6.860.190</b> |

**NOT 29) DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ**

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

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

|                                | 31.03.2016       | 31.12.2015       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b> |                  |                  |
| Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar* | 3.333.716        | 3.496.616        |
| <b>TOPLAM</b>                  | <b>3.333.716</b> | <b>3.496.616</b> |

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

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

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

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

|                                                         | 31.03.2016     | 31.12.2015     |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Uzun Vadeli Karşılıklar</b>                          |                |                |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Krş. | 244.288        | 238.719        |
| <b>TOPLAM</b>                                           | <b>244.288</b> | <b>238.719</b> |

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

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

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

  

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

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

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

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

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

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

|                                        | 31.03.2016     | 31.12.2015     |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b> |                |                |
| Ödenecek Vergi ve Fonlar               | 67.632         | 127.836        |
| Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri   | 57.665         | 51.432         |
| <b>TOPLAM</b>                          | <b>125.297</b> | <b>179.268</b> |

**NOT 33) ÖZKAYNAKLAR****Ödenmiş Sermaye**

| Ödenmiş Sermaye | 31.03.2016        | 31.12.2015        |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Sermaye         | 27.218.798        | 27.218.798        |
| <b>TOPLAM</b>   | <b>27.218.798</b> | <b>27.218.798</b> |

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

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

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

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

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

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

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

**NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**

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

**Geri Alınmış Paylar (-)**

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

**Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)**

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

**Paylara İlişkin Primler/İskontolar**

|                             | 31.03.2016     | 31.12.2015     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Hisse Senedi İhraç Primleri | 317.677        | 317.677        |
| <b>TOPLAM</b>               | <b>317.677</b> | <b>317.677</b> |

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

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

Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları;

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

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

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

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

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

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

|                | 31.03.2016       | 31.12.2015       |
|----------------|------------------|------------------|
| Yasal Yedekler | 1.216.432        | 1.216.432        |
| <b>TOPLAM</b>  | <b>1.216.432</b> | <b>1.216.432</b> |

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

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

**Geçmiş Yıllar Karları/Zararları**

|                                      | 31.03.2016        | 31.12.2015        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Geçmiş Yıllar Kar / Zararları</b> |                   |                   |
| Olağanüstü Yedekler                  | 647.817           | 647.817           |
| Geçmiş Yıllar Karları                | 13.623.415        | 13.041.034        |
| <b>TOPLAM</b>                        | <b>14.271.232</b> | <b>13.688.851</b> |

|                              | 31.03.2016         | 31.12.2015     |
|------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Net Dönem Karı/Zararı</b> | <b>(2.131.741)</b> | <b>582.381</b> |

**Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar**

SPK'nın 27 Ocak 2010 tarihli kararı ile payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak temettü dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar verilmiştir.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**

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

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

---

**NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**

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

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

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

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

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

**NOT 36) ŞEREFİYE**

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

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

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

**NOT 38) KİRALAMA İŞLEMLERİ**

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

**NOT 39) İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALAR**

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

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

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

**NOT 40) VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ**

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

**NOT 41) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**

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

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

**Verilen Teminat Mektupları**

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

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

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

**Pasifte Yer Almayan Taahhütlerin Toplam Tutarı**

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

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

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

**Alınan Teminatlar**

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

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

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

**NOT 42) TAAHHÜTLER**

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

**NOT 43) BORÇLANMA MALİYETLERİ**

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

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

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

**NOT 44) HASILAT**

| <b>Satışlar</b>           | <b>01.01<br/>31.03.2016</b> | <b>01.01<br/>31.03.2015</b> |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| OfisSatışGelirleri        | 2.346.378                   | 6.353.906                   |
| AtölyeSatışGelirleri      | 986.675                     | 6.223.233                   |
| Kira Gelirleri            | 119.075                     | 121.671                     |
| Ofis Blk.İşletmeGelirleri | 34.870                      |                             |
| <b>TOPLAM</b>             | <b>3.486.998</b>            | <b>12.698.810</b>           |

| <b>Diğer Gelirler</b> | <b>01.01<br/>31.03.2016</b> | <b>01.01<br/>31.03.2015</b> |
|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Diğer Gelirler        |                             | 117.233                     |
| <b>TOPLAM</b>         |                             | <b>117.233</b>              |

| <b>Diğer İndirimler (-)</b> | <b>01.01<br/>31.03.2016</b> | <b>01.01<br/>31.03.2015</b> |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Satıştan İadeler (-)        |                             | (5.311)                     |
| <b>TOPLAM</b>               |                             | <b>(5.311)</b>              |

|                       |                  |                   |
|-----------------------|------------------|-------------------|
| <b>HASILAT TOPLAM</b> | <b>3.486.998</b> | <b>12.810.732</b> |
|-----------------------|------------------|-------------------|

**NOT 45) SATIŞLARIN MALİYETİ**

| <b>Satışların Maliyeti (-)</b> | <b>01.01<br/>31.03.2016</b> | <b>01.01<br/>31.03.2015</b> |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| OfisSatışMaliyeti (-)          | (308.558)                   | (4.435.879)                 |
| AtölyeSatışMaliyeti (-)        | (650.995)                   | (5.184.677)                 |
| <b>TOPLAM</b>                  | <b>(959.553)</b>            | <b>(9.620.556)</b>          |

**NOT 46) FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİ HASILATI VE MALİYETİ**

Yoktur. (31.03.2015: Yoktur.)

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

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

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

|                                       | <b>01.01<br/>31.03.2016</b> | <b>01.01<br/>31.03.2015</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Genel Yönetim Giderleri (-)           | (1.643.133)                 | (1.321.288)                 |
| Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-) | (758.064)                   | (141.732)                   |
| <b>TOPLAM</b>                         | <b>(2.401.197)</b>          | <b>(1.463.020)</b>          |

**NOT 48) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

*Genel Yönetim Giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır;*

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

Amortisman Giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri içerisinde yer almaktadır.

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

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

**NOT 48) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)**

*Pazarlama Satış Dağıtım Giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır;*

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

**NOT 49) ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER**

|                                           | <b>01.01</b>      | <b>01.01</b>      |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                           | <b>31.03.2016</b> | <b>31.03.2015</b> |
| <b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b> |                   |                   |
| Konusu Kalmayan Karşılıklar               | 162.900           |                   |
| Diğer Gelir ve Karlar                     | 594.080           | 1.187.061         |
| <b>TOPLAM</b>                             | <b>756.980</b>    | <b>1.187.061</b>  |

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

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

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

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 50) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER**

Yoktur. (31.03.2015: Yoktur.)

**NOT 51) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ**

| <b>Finansman Gelirleri</b>   | <b>01.01<br/>31.03.2016</b> | <b>01.01<br/>31.03.2015</b> |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Kambiyo Karları              | 762.182                     | 3.767.853                   |
| Finansal Varlık Değer Artışı | 1.061.240                   | 702.870                     |
| Ertelenmiş Finansman Geliri  | 978.977                     | 834.897                     |
| Faiz Gelirleri               | 385.512                     | 701.984                     |
| <b>TOPLAM</b>                | <b>3.187.911</b>            | <b>6.007.604</b>            |

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

**NOT 52) DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ**

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

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

Yoktur. (31.03.2015: 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.

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

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

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

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

|                                  | 31.03.2016        | 31.12.2015        |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b> |                   |                   |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri  | 10.809.859        | 10.815.332        |
| <b>TOPLAM</b>                    | <b>10.809.859</b> | <b>10.815.332</b> |

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

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

**NOT 54) GELİR VERGİLERİ (Devamı)**

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

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

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

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

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

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

**NOT 54) GELİR VERGİLERİ (Devamı)**

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

**NOT 55) DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI**

Yoktur. (31.03.2015: Yoktur.)

**NOT 56) PAY BAŞINA KAZANÇ**

|                                        | <b>01.01<br/>31.03.2016</b> | <b>01.01<br/>31.03.2015</b> |
|----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Pay Başına Kazanç</b>               |                             |                             |
| Hisselerin Adedi                       | 27.218.798                  | 27.218.798                  |
| Net Dönem Zararı (TL)                  | (2.131.741)                 | 582.381                     |
| Hisse Başına Kazanç (TL)               | -                           | 0,0214                      |
| <b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</b> |                             |                             |
| Hisselerin Adedi                       | 27.218.798                  | 27.218.798                  |
| Net Dönem Zararı (TL)                  | (2.131.741)                 | 582.381                     |
| Hisse Başına Kazanç (TL)               | -                           | 0,0214                      |

**NOT 57) PAY BAZLI ÖDEMELER**

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

**NOT 58) SİGORTA SÖZLEŞMELERİ**

Yoktur. (31.03.2015: Yoktur.)

**NOT 59) KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ**

Yoktur. (31.03.2015: Yoktur.)

## NOT 60) YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

Yoktur. (31.03.2015: Yoktur.)

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

### Sermaye risk yönetimi

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

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

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

|                               | 31 Mart 2016 | 31 Aralık2015 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Toplam Borçlar                | 109.951.599  | 93.713.632    |
| Nakit ve Nakit Benzeri (-)    | (1.790.954)  | (14.220.131)  |
| Net Borç                      | 108.160.645  | 79.493.501    |
| Toplam Öz Sermaye             | 88.459.632   | 90.125.934    |
| Toplam Sermaye                | 196.620.277  | 169.619.435   |
| Net Borç/Toplam Sermaye Oranı | %55,00       | % 46,86       |

### Faiz Oranı Riski

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

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

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

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

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

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

31 Mart 2016 tarihinde Türk Lirası para birimi cinsinden olan faiz %10 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 354.874 TL (31.12.2015: 421.548 TL) daha düşük/yüksek olacaktı. Söz konusu faiz oranı değişiminin kar/zararı etkilemeksizin doğrudan özkaynaklara etkisi olmayacaktı. Diğer taraftan finansal riskten koruma nedeniyle vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 354.874TL (31.12.2015:421.548 TL) daha yüksek/düşük olacaktı.

**Fiyat Riski**

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

**Kur Riski**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| <b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>         |                                    |                                     |                                    |                                     |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>31.03.2016</b>                                    |                                    |                                     |                                    |                                     |
|                                                      | <b>Kar/Zarar</b>                   |                                     | <b>Özkaynaklar</b>                 |                                     |
|                                                      | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde: |                                    |                                     |                                    |                                     |
| 1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü                 | 2.928.829                          | (2.928.829)                         |                                    |                                     |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)            |                                    |                                     |                                    |                                     |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                  | <b>2.928.829</b>                   | <b>(2.928.829)</b>                  |                                    |                                     |
| EURO'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:       |                                    |                                     |                                    |                                     |
| 1- EURO net varlık/yükümlülüğü                       | 82.601                             | (82.601)                            |                                    |                                     |
| 2- EURO riskinden koru kısım (-)                     |                                    |                                     |                                    |                                     |
| <b>3- EURO Net Etki (1+2)</b>                        | <b>82.601</b>                      | <b>(82.601)</b>                     |                                    |                                     |
| <b>TOPLAM:</b>                                       | <b>3.011.430</b>                   | <b>(3.011.430)</b>                  |                                    |                                     |

| <b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>         |                                    |                                     |                                    |                                     |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>31.12.2015</b>                                    |                                    |                                     |                                    |                                     |
|                                                      | <b>Kar/Zarar</b>                   |                                     | <b>Özkaynaklar</b>                 |                                     |
|                                                      | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde: |                                    |                                     |                                    |                                     |
| 1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü                 | 244.570                            | (244.570)                           |                                    |                                     |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)            |                                    |                                     |                                    |                                     |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                  | <b>244.570</b>                     | <b>(244.570)</b>                    |                                    |                                     |
| EURO'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:       |                                    |                                     |                                    |                                     |
| 1- EURO net varlık/yükümlülüğü                       | 89.251                             | (89.251)                            |                                    |                                     |
| 2- EURO riskinden koru kısım (-)                     |                                    |                                     |                                    |                                     |
| <b>3- EURO Net Etki (1+2)</b>                        | <b>89.251</b>                      | <b>(89.251)</b>                     |                                    |                                     |
| <b>TOPLAM :</b>                                      | <b>333.821</b>                     | <b>(333.821)</b>                    |                                    |                                     |

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

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

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

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

| 31.03.2016                                                                                  | Alacaklar         |                |                   |                | Banka<br>Mevduat |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|------------------|
|                                                                                             | Ticari Alacaklar  |                | Diğer Alacaklar   |                |                  |
|                                                                                             | İlişkili<br>Taraf | Diğer<br>Taraf | İlişkili<br>Taraf | Diğer<br>Taraf |                  |
| <b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski<br/>(A+B+C+D+E)</b>          |                   | <b>156.891</b> |                   | <b>978.571</b> | <b>1.429.549</b> |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                 |                   |                |                   |                |                  |
| Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış<br>Finansal varlıkların net defter değeri |                   | 156.891        |                   | 978.571        | 1.429.549        |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış<br>Varlıkların net defter değeri         |                   |                |                   |                |                  |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                              |                   |                |                   |                |                  |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               |                   |                |                   |                |                  |
| Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                          |                   | 2.825.467      |                   | 31.772         |                  |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                       |                   | (2.825.468)    |                   | (31.772)       |                  |
| - Net 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                                  |                   |                |                   |                |                  |

| 31.12.2015                                                                                       | Alacaklar         |                |                   |                | Banka<br>Mevduat  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
|                                                                                                  | Ticari Alacaklar  |                | Diğer Alacaklar   |                |                   |
|                                                                                                  | İlişkili<br>Taraf | Diğer<br>Taraf | İlişkili<br>Taraf | Diğer<br>Taraf |                   |
| <b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski<br/>(A+B+C+D+E)</b>               |                   | <b>152.248</b> |                   | <b>158.017</b> | <b>13.984.365</b> |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                      |                   |                |                   |                |                   |
| 251. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış<br>Finansal varlıkların net defter değeri |                   | 152.248        |                   | 158.017        | 13.984.365        |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış<br>Varlıkların net defter değeri              |                   |                |                   |                |                   |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                   |                   |                |                   |                |                   |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                    |                   |                |                   |                |                   |
| Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                               |                   | 2.823.037      |                   | 31.772         |                   |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                            |                   | (2.823.037)    |                   | (31.772)       |                   |
| - Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                      |                   |                |                   |                |                   |
| Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                             |                   |                |                   |                |                   |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                            |                   |                |                   |                |                   |
| - Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                      |                   |                |                   |                |                   |
| D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar                                       |                   |                |                   |                |                   |

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

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

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

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

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

**Likidite Riski**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması;*

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

*Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri;*

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

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

**Finansal Araçlar (Devamı)**

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

*Finansal Varlıklar;*

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

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

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

*Finansal Yükümlülükler;*

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

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

**Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları**

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

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**

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

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

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

**Gerçeğe Uygun Değer Ölçümünün Sınıflandırması**

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

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

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

| <b>31.03.2016</b>                                  |                 |                 |                 |
|----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Finansal Varlıklar</b>                          | <b>Seviye 1</b> | <b>Seviye 2</b> | <b>Seviye 3</b> |
| Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar                 |                 |                 |                 |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var. | 1.429.549       |                 |                 |
| <b>31.12.2015</b>                                  |                 |                 |                 |
| <b>Finansal Varlıklar</b>                          | <b>Seviye 1</b> | <b>Seviye 2</b> | <b>Seviye 3</b> |
| Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar                 |                 |                 |                 |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var. | 13.984.365      |                 |                 |

**NOT 63) RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

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

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

**Aktif Değerler Üzerindeki İpotek Tutarları;**

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

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

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

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

**Aktif Değerler Üzerindeki Toplam Sigorta Tutarı:**

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