

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

SERMAYE PİYASASI KURULU’NUN

**SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN
ESASLAR TEBLİĞİNE (II-14.1) GÖRE HAZIRLANAN**

(01.01.2016- 30.09.2016 HESAP DÖNEMİ)

**ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU
(9 AYLIK)**

KUYAS
GAYRİMENKUL



İÇİNDEKİLER

A- Genel Bilgiler

- 1) Faaliyet Raporu Dönemi
- 2) Ortaklıkla İlgili Bilgiler
- 3) Ortaklık Yapısı ve Sermaye Dağılımı
- 4) Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticileri, Komite ve Personel Bilgileri ve Organizasyon Şeması

B- Yönetim Kurulu Üyeleri Ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

C- Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

D- Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

- 1) Yatırım Faaliyetleri
- 2) İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri
- 3) Hesap Dönemi İçinde Yapılan Olağan/Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı
- 4) Dönem İçinde Yapılan Bağış ve Yardımlar Hakkında
- 5) Ana Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

E- Finansal Durum

- 1) A- Vergi Usul Kanununa Göre Hazırlanmış Solo Mali Tablolara Göre
B- TFRS Çerçevesinde Hazırlanmış Konsolide Mali Tablolara Göre
- 2) Kar Dağıtım Politikası ve Kar Payı Dağıtımı
- 3) İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör Hakkında Bilgi
- 4) Kuyas'ın Sektör İçindeki Yeri

F- Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirilmesi

G- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

H- 2016 (9 Aylık) Ara Dönem Faaliyet Raporu Onayı İle İlgili Yönetim Kurulu Kararı

I- Yönetim Sistemleri Sertifikaları



A. Genel Bilgiler

1. Faaliyet Raporu Dönemi

Faaliyet Raporumuz **01.01.2016** ile **30.09.2016** dönemini kapsamaktadır.

2.Ortaklıkla İlgili Bilgiler

Ortaklığın Unvanı	: KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
Kuruluş Tarihi	: 19.10.2005
Ticaret Sicil No	: 568143
Mersis No	: 0601041781700016
Vergi Dairesi	: YENİBOSNA
Vergi Sicil No	: 601 041 7817
Merkez Adresi	: İstanbul Vizyon Park Merkez Plaza Kuyumcular Sokak No:4 C – 1 Blok 11 Kat D.325 Yenibosna-Bahçelievler / İSTANBUL
Telefon No	: (0212) 603 32 00 : (0850) 640 0 400
Faks No	: (0212) 603 32 04
İnternet Adresi	: www.kuyas.com.tr
E-Posta Adresi	: info@kuyas.com.tr



3. Ortaklık Yapısı Ve Sermaye Dağılımı

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 100.000.000,00 TL
Çıkarılmış Sermaye: 27.218.798,16 TL

Şirketimiz %100'ü halka açık olup, 27.218.798,16 TL'yi temsil eden payların %98'in üzerinde kısmı kaydi sisteme aktarılmıştır. Şirket esas sözleşmesine göre imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

30.09.2016 tarihi itibarıyla ;

Sermayede Doğrudan %5 veya Daha Fazla Paya veya Oy Hakkına Sahip Gerçek ve Tüzel Kişiler

Enver Çevik	7.607.138,00	27,95	27,95
Diğer	19.611.660,16	72,05	72,05
TOPLAM	27.218.798,16	100,00	100,00

4. Yönetim Kurulu, Komitelerimiz, Üst Yönetim, Personel Bilgileri ve Organizasyon Şeması

a- Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerinin Adı Soyadı ve Görev Süreleri

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Görevi	Seçildiği Genel Kurul Tarihi	Görev Süresi
Sait Erdal Metiner	Başkan	30.03.2016	30.03.2019
Reşat Çalışkan	Başkan Vekili	30.03.2016	30.03.2019
Memet Tayran Demir	Murahhas Üye	30.03.2016	30.03.2019
Baki Durak	Üye	30.03.2016	30.03.2019
Murat Özkök	Üye	30.03.2016	30.03.2019
Burak Yakın	Üye	30.03.2016	30.03.2019
Bülent Balkan	Bağımsız Üye	30.03.2016	30.03.2019
Caner Boyacı	Bağımsız Üye	30.03.2016	30.03.2019
Osman Balcı	Bağımsız Üye	30.03.2016	30.03.2019

Şirketimizin 30 Mart 2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında Şirket Yönetim Kurulu yukarıdaki şekilde ortaklarımız tarafından onaylanmıştır. Yönetim Kurulu'nun yeniden belirlenen Başkan ve Üyeleri, Şirket internet sitesinde (www.kuyas.com.tr) ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) yayınlanmıştır.

Yeni Yönetim Kurulu'nun seçimi resmi tutanaklarda yer almış ve Genel Kurul tutanakları 15 Nisan 2016 tarihinde tescil edilmiş ve 21 Nisan 2016 tarih ve 9059 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.



b- Komitelerimiz ve Komitelerimizin Başkan ve Üyeleri

Kurumsal Yönetim Komitesi	Adı Soyadı	Statü
Başkan	Bülent Balkan	Bağımsız Üye
Üye	Osman Balcı	Bağımsız Üye
Üye	Caner Boyacı	Bağımsız Üye
Üye	Nazan Kaya	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi

Riskin Erken Saptanması Komitesi	Adı Soyadı	Statü
Başkan	Osman Balcı	Bağımsız Üye
Üye	Bülent Balkan	Bağımsız Üye
Üye	Caner Boyacı	Bağımsız Üye
Üye	Memet Tayran Demir	Murahhas Üye
Üye	Nazan Kaya	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi

Denetimden Sorumlu Komite	Adı Soyadı	Statü
Başkan	Bülent Balkan	Bağımsız Üye
Üye	Osman Balcı	Bağımsız Üye
Üye	Caner Boyacı	Bağımsız Üye

Şirketimiz yönetiminde, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komite oluşturulmuştur. Yönetim Kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme ve Ücret Komitesi oluşturulmamasına, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin bu komitelerin görevlerini yerine getirmesine karar verildiğinden komitelerin görev ve çalışma esasları buna göre belirlenmiştir. Belirlenen Komite görev ve çalışma esaslarına Şirket internet sitesinde (www.kuyas.com.tr) ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) yer verilmiştir.

Şirketimiz 30 Mart 2016 Genel Kurul toplantısında Yönetim Kurulu üyelerinin değişmesi sonucu, Komitelerimizin yeni Başkan ve Üyeleri Yönetim Kurulu'nun 01 Nisan 2016 tarih ve 16 sayılı toplantısında yeniden belirlenmiştir. Komitelerimizin yukarıdaki şekilde yeniden belirlenen Başkan ve Üyeleri, Şirket internet sitesinde (www.kuyas.com.tr) ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) yayınlanmıştır.



c- Üst Yönetim Bilgileri

Genel Müdür	Tahsili	Statü	Mesleki Tecrübe
Salih Sağında	İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi – Mimarlık Bölümü	Yüksek Mimar	20 Yıl

Mali ve İdari İşler Genel Müdür Yardımcısı	Tahsili	Statü	Mesleki Tecrübe
Şükrü Özleyen	Celal Bayar Üniversitesi İşletme	Muhasebe	13 Yıl

d- Personel Hakkında Bilgiler

Şirketimizde 7 birim Yöneticisi, 22 personel ve 1 stajyer mevcut olup, organizasyon şemasında norm kadro olarak belirtilmiştir.

Birim Yöneticileri	Görevi	Göreve Başlama Tarihi	Tahsili	Mesleki Tecrübe
Duygu Boztepeli	Muhasebe Müdürü	18.05.2016	İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi	15 Yıl
Okan Cem Özel	Teknik Koordinatör	20.01.2013	İstanbul Üniversitesi İnşaat Mühendisliği	20 Yıl
Nazan Kaya	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi	25.12.2013	Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi	24 Yıl
Ufuk Akın	Arsa ve Proje Geliştirme Müdürü	09.02.2015	Trakya Üniversitesi Mimarlık	18 Yıl
Aydan Karagöz	Hukuk İşleri Müdürü	16.02.2015	İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi	7 Yıl
İlknur Kavas	İnsan Kaynakları Müdürü	30.03.2015	Sultan Ahmet Anadolu Meslek Lisesi	10 Yıl
İlhan Çakmak	Bilgi İşlem Müdürü	01.05.2009	Açık Öğretim Lisesi	10 Yıl

B.Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Dönem içinde Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere;

Şirketimizin 2016 yılı ilgili dönem (01.01.2016-30.09.2016) içinde Temsil giderleri 16.459,06 TL, Yurtiçi seyahat harcamaları ise toplam 2.900,67 TL olmuştur.

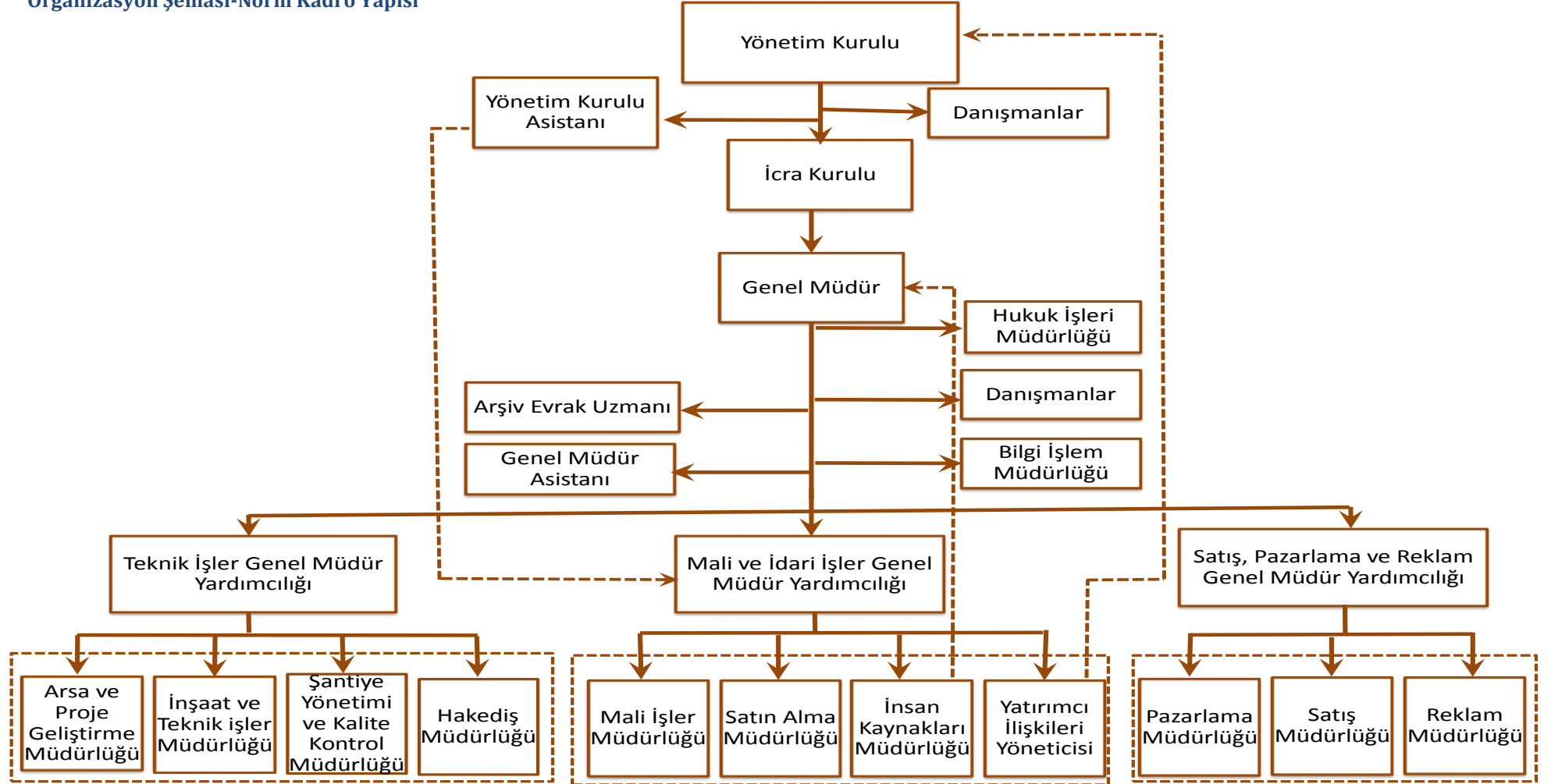
	30.09.2016
Yönetim Kurulu Üyelerine Yapılan huzur hakkı ve ücret ödemelerinin toplamı (Brüt TL)	656.519,49
Üst Düzey Yöneticilere Yapılan maaş ve ücret ödemelerinin toplamı (Brüt TL)	400.368,60

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.
(01.01.2016 – 30.09.2016) Ara Dönem Faaliyet Raporu



Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.

Organizasyon Şeması-Norm Kadro Yapısı





C. Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Şirketimizde, inşaat sektöründe yetkin mühendis kadro istihdamı ile inşaat maliyetlerinin azaltılması ve güvenli yapı inşası konularında çalışmalar bu dönemde de devam ettirilmiştir.

Şirketimiz Yönetim Sistemleri Sertifikaları (TS EN ISO 9001:2008 – TS EN ISO 14001:2004 – OHSAS 18001:2007) bu dönemde alınmış olup, Şirket internet sitesinde (www.kuyas.com.tr) ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) yayınlanmıştır. Sertifikalarımız faaliyet raporumuz sonunda sunulmuştur.

D. Şirket Faaliyetleri Ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

1. Yatırım Faaliyetleri

ŞİRKETİMİZİN TAMAMLANMIŞ, LANSMAN AŞAMASINDAKİ VE GELECEKTE PLANLANAN PROJELERİ

1-TAMAMLANMIŞ PROJELERİ

İVP Ofis Plaza:

KUYAŞ'a ait, İstanbul, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna' da konumlu, 1542 Ada, 14 Parsel nolu arsa üzerinde geliştirilen toplam brüt 81.062 m2 inşaat alanı olan İstanbul Vizyon Park Ofis Plazaları inşaatları tamamlanarak, iskânları alınmış ve Kat Malikleri Yönetimi oluşturularak devredilmiştir. Toplam satılabilir alandan kalan %5'lik kısmın satışları da İVP Merkez Plaza ve İVP Ofis Plaza zemin katlarda bulunan satış ofislerinde cazip imkanlarla hemen tapusu verilerek satışı devam etmektedir.

İVP Merkez Plaza:

KUYAŞ'a ait, İstanbul, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna' da konumlu, 1542 Ada, 23 Parsel nolu arsa üzerinde geliştirilen toplam brüt 143.355 m2 inşaat alanı olan İstanbul Vizyon Park Merkez Plazaları inşaatları tamamlanarak, iskanları alınmış ve Kat Malikleri Yönetimine devredilmiştir. Toplam satılabilir alandan kalan %8'lik kısmın satışları da İVP Merkez Plaza ve İVP Ofis Plaza zemin katlarda bulunan satış ofislerinde cazip imkanlarla hemen tapusu verilerek satışı devam etmektedir.

Kuyaş'a ait, İstanbul Bahçelievler İlçesi, Yenibosna'da konumlu 1542 ada 14 parsel ve 1542 ada 23 Parsel üzerinde geliştirilen projelerden (KDV hariç) toplam yaklaşık 37,5 milyon USD satış değerinde satılabilir ofis ve atölye bölümleri mevcuttur.

Kuyumcukent AVM:

Kuyumcukent AVM içerisinde (KDV hariç) yaklaşık 7 milyon USD satış değerinde satılabilir 25 adet mağaza bölümü mevcuttur.

İVP Ofis Plaza, İVP Merkez Plaza ve Kuyumcukent AVM'de toplamda (KDV hariç) yaklaşık 44,5 milyon USD tutarında ofis, atölye ve mağaza bölümleri mevcuttur



2- LANSMAN AŞAMASINDAKİ İNŞAAT PROJELERİ

a- (1541. Ada 1.Parsel)

1541. Ada, 1. Parselde konumlu arsamızın inşaat yapım ihalesi Sayın İnşaat Ticaret ve San. Tic. Ltd. Şti. tarafından kazanılmış ve 46.600.000.TL+KDV bedelle şirketimiz ile Sayın İnşaat Ticaret ve San. Tic. Ltd. Şti. arasında inşaat yapım sözleşmesi 04.06.2015 tarihinde imzalanmıştır.

Projemiz Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası (A Blok) ve Borsa Kule Binası (B Blok) olmak üzere 2 ayrı bloktan oluşmaktadır.

İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, 2. Bölge, Yenibosna Köyü'nde 243DS1B. Pafta, 1541. Ada, 1. parselde mevcut arsamız üzerinde inşa edilecek Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası ve Borsa Kule Binasına ait yapı ruhsatları 13.07.2015 tarihinde Bahçelievler Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası kısmı hali hazırda Borsa İstanbul A.Ş.'ye satılmış olup, bu kısım rapor tarihi itibarıyla geçici kabul tutanağı ekindeki eksikler de tamamlanmıştır. İskan işlemleri başlatılmıştır. Borsa İstanbul A.Ş.'ye iskan belgesinin de verilmesi sonrasında, sözleşmede tanımlanan garanti süresi başlatılacaktır.

Borsa Kule Binası kaba inşaatının yaklaşık %65'i tamamlanmış olup, inşaat tamamlanma programı Aralık 2017'dir.

b- Hatipoğlu Apartmanı Göztepe Projesi

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, 151 Pafta, 1204 Ada, 20 No'lu parselde bulunan mevcut yapıların Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon ve Mobilya San. ve Tic. A.Ş. ile birlikte sürdürülen görüşmeler sonucunda, bahse konu parselde yer alan Hatipoğlu Apartmanı Kat Malikleri Kurulu ile 12.05.2015 tarihinde ön anlaşma sağlanmıştır.

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 17.618 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 olacaktır. Proje inşaat süresi inşaat ruhsatının alınmasından itibaren 18 ay olarak belirlenmiştir. Faaliyet rapor tarihi itibarıyla inşaat ruhsatı alınmış ve yıkım tamamlanmıştır. Proje rapor tarihi itibarıyla harfiyat işlemleri tamamlanmış olup, temel betonu dökülmüştür. Kaba yapı işleri devam etmektedir.



c- Akalın Apartmanı Kalamış Projesi

Şirketimiz, 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 8.957 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 inşaat süresi inşaat ruhsatının alınmasından itibaren 18 ay olarak belirlenmiştir. Faaliyet rapor tarihi itibariyle yıkım tamamlanmış olup, 12.02.2016 tarihinde inşaat ruhsatı alınmış ve inşaatı başlatılmıştır. Faaliyet rapor tarihi itibariyle betonarme işlemleri devam etmekte olup, 5.kat döşeme betonu dökülmüştür.

3- GELECEKTE PLANLANAN PROJELERİ

a-1542. ada 7. Parsel ve komşu diğer parseller:

KUYAŞ'a ait, İstanbul, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna'da konumlu 1542. Ada 7. Parsel nolu arsa ve diğer komşu parsellerdeki arsalarımızla ilgili yapılabirlik raporu tamamlanmıştır. 1541. Ada, 1. nolu parselimizdeki yeni binalarımızın 2015 senesinde ruhsatları alınıp inşaatlarına başlanılmasından sonra, 7. parseli yönelik proje geliştirme çalışmalarımız başlamıştır. Şu anda bu arsamız için fizibilite çalışmaları ve ön proje çalışmaları devam etmektedir.

Bu projelerin devamında, diğer lokasyonlarda da yeni gayrimenkul proje geliştirme çalışmaları yönünde adımlar atılmaya başlanmıştır.

Şirketimiz, 2015 yılında İstanbul Kentsel Dönüşüm Projelerinde yer almak üzere araştırma faaliyetlerini başlatmıştır. Bu kapsamda şirketimize yönelik proje sahipleri kaynaklı teklifler, değerlendirmeye alınarak hissedarlarımız açısından hukuken ve ekonomik açıdan en verimli projeler üzerinde çalışmaların yapılması ilke olarak benimsenmiştir. Yukarıda bahsi geçen Akalın ve Hatipoğlu projelerine başlanmıştır. Halen birçok diğer proje teklifleri üzerinde değerlendirmeler devam etmekte olup, görüşmeler resmi açıklama gerektirecek düzeye henüz ulaşmamıştır. Ulaştığında gerekli bilgilendirme hissedarlarımıza ve kamuoyuna yapılacaktır.

2016 yılında da hissedarlarımızın menfaati açısından en isabetli projeler belirlenerek hayata geçirilecektir.

b- İyison-Çimen Apartmanları Feneryolu Projesi

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Feneryolu 2398. Ada, 42 ve 43. No'lu parsellerde bulunan mevcut yapıların Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon ve Mobilya San. ve Tic. A.Ş. ile birlikte sürdürülen görüşmeler sonucunda, bahse konu parsellerde yer alan



İyison Apartmanı ve Çimen Apartmanı Kat Malikleri Kurulu ile görüşülmüş ve kat maliklerinin 2/3'ünden fazlasından noter huzurunda muvafakatname alınmıştır.

İyison-Çimen Apartmanları Feneryolu Projesi için Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 24.06.2016 tarihinde Adi Ortaklık Sözleşmesi imzalanmıştır.

Söz konusu inşaat projesi toplam 8.907 m² inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 58 adet daire, 2 adet dükkandan oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 40 daire, 2 dükkân dışında; 18 adet daire Adi Ortaklık tarafından satışa sunulacaktır. Proje inşaat süresi inşaat ruhsatının alınmasından itibaren 18 ay olarak belirlenmiştir. İyison-Çimen Apartmanları şu anda projelendirme aşamasındadır.

* Proje m² alanları ruhsat aşamasına kadar değişiklik gösterebilir.

c- Demet Apartmanı Projesi

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi 981. Ada, 104 No'lu parselde bulunan mevcut yapının Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon ve Mobilya San. ve Tic. A.Ş. ile birlikte sürdürülen görüşmeler sonucunda, Kat Malikleri Kurulu ile ön anlaşma sağlanmıştır.

Demet Apartmanı Projesi için Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 24.06.2016 tarihinde Adi Ortaklık Sözleşmesi imzalanmıştır.

Söz konusu inşaat projesi toplam 13.857 m² inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 33 adet daire, 2 adet dükkandan oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 26 daire ve 2 dükkân dışında 7 adet daire Adi Ortaklık tarafından satışa sunulacaktır. İnşaat süresi inşaat ruhsatının alınmasından itibaren 18 ay olarak belirlenen Demet Apartmanı şu anda projelendirme aşamasındadır.

* Proje m² alanları ruhsat aşamasına kadar değişiklik gösterebilir.

d- Çınar Sitesi Küçükçekmece Projesi

İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, 0 Ada, 5280 No'lu parselde bulunan mevcut yapıların Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, EK Group İnşaat A.Ş. ile birlikte sürdürülen görüşmeler sonucunda, bahse konu parselde yer alan Kat Malikleri Kurulu ile ön anlaşma sağlanmıştır.

Çınar Sitesi Küçükçekmece Projesi için EK Group İnşaat A.Ş. ile 13.07.2016 tarihinde Adi Ortaklık Sözleşmesi imzalanmıştır.

Söz konusu inşaat projesi toplam 51.880 m² inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 405 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 240 daire dışında 165 adet daire Adi Ortaklık tarafından satışa sunulacaktır. Proje inşaat süresi inşaat ruhsatının alınmasından itibaren 24 ay olarak belirlenmiştir. Çınar Sitesi Projemiz şu an projelendirme aşamasındadır.

* Proje m² alanları ruhsat aşamasına kadar değişiklik gösterebilir.



2. İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri

Şirketimiz ile SMM Bilişim ve Finansal Hizmetler A.Ş. arasında Kurumsal Yönetim Yeniden Yapılanması ve İç Denetim Danışmanlık Hizmetleri alınması konusunda 05.01.2015 tarihinde imzalanan ve 05.01.2016 tarihinde yenilenen "Hizmet Alım Sözleşmesi" 25.05.2016 tarihinde SMM Bilişim Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Dr. Sezer BOZKUŞ KAHYAOĞLU'nun sabit bir göreve geçmesi nedeniyle karşılıklı olarak sözleşme kapsamında sonlandırılmıştır.

Kurumumuzun iç denetim hizmetini yerine getiren SMM Bilişim A.Ş. ile sözleşmemizin karşılıklı olarak sonlandırılması akabinde iç denetim hizmetinin yönetilmesi konusunda denetim komitesince bir analiz gerçekleştirilmiş ve iç kaynak dış kaynak ve eş kaynak kullanım seçenekleri üzerinde durulmuştur, Bu kapsamda kurumumuzun hedef ve gereksinimleri, maliyetler, kapasite, bağımsızlık, yöntem ve araçlar, uzmanlık ve deneyim ve şirket yapısı dikkate alınarak değerlendirme yapılmış ve değerlendirmeler neticesinde şirket yapısını, şirketin kurumsallaşma konusundaki isteğini, bu konudaki kapasitesini ve maliyet unsurunu da dikkate alarak iç kaynaklarımız kullanılarak bir iç denetim yapılanmasına gidilmesi ve kurum içerisinde denetçi istihdam edilmesi önerilmiştir. Denetim komitesince, kurum içinde uluslararası standartlara uygun olarak Yönetim Kuruluna ve Denetim Komitesine bağlı olarak görevlendirilecek olan bir iç denetim bölümünün yapılandırılması çalışmaları devam etmekte olup, adayların değerlendirilmesi, iç denetim yapısının kurgulanması kapsamında görüşmeler ve çalışmalar son aşamasına gelmiştir.

Kurumumuzun ilk dönem İç Denetim Raporunun Genel Değerlendirmesi ; Kurumumuzun on temel iş sürecini içeren iç denetim saha çalışması 2016 yılının ilk üç aylık dönemi için tamamlanarak Yönetim kurulumuza sunulmuştur. Söz konusu raporun değerlendirilmesinden; 2014 ve 2015 dönemleri ile kıyaslandığında bulgu sayısında ve risk düzeyinde önemli ölçüde iyileşme görülmektedir. Bu durum olumlu olarak değerlendirilmiştir. Önceden yapılan tespitlerin ilgili tüm süreç sahipleri tarafından hassasiyet ile takip edilip aksaklıkların düzeltildiği görülmektedir.

Ayrıca, Şirketin gelecek yapılanmasında Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği oluşturulan Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komite çalışmalarına bu dönemde de devam etmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi, rapor tarihi itibarıyla 07.03.2016 tarihinde geniş kapsamlı, 03.05.2016 tarihinde dar kapsamlı, 16.05.2016 tarihinde ve 10.08.2016 tarihlerinde geniş kapsamlı olmak üzere toplam 4 toplantı yapmış ve toplantı tutanaklarını Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

Denetimden Sorumlu Komite, ilk toplantısını 02.02.2016 tarihinde Bağımsız Denetim Firmasının seçilmesi ve Yönetim Kurulu'na sunulması hususunda yapmıştır. Denetimden Sorumlu Komite daha sonra 07.03.2016 tarihinde geniş kapsamlı, 08.03.2016 tarihinde ilişkili Taraf İşlemi hakkında, 09.03.2016 tarihinde Sermaye Artırımında Elde Edilen Fonun Kullanımı (1) hakkında, 04.05.2016 tarihinde Sermaye Artırımında Elde Edilen Fonun Kullanımı (2) hakkında, 24.05.2016 tarihinde geniş kapsamlı ve 07.06.2016 tarihinde İç Denetim hizmetinin temini ve değerlendirilmesi, ilişkili Taraf İşlemleri hakkında ve 21.09.2016 tarihinde geniş kapsamlı olmak üzere dönem içinde toplam 8 toplantı gerçekleştirmiş ve toplantı tutanaklarını Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

İlgili dönemde, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan görev tanımları ve iş süreçlerindeki gelişmeler, yine Yönetim Kurulu onayı ile güncellenmiştir.



3. Bağlı Ortaklıklar, Finansal Duran Varlıklar ile Finansal Yatırımlara İlişkin Bilgiler

Ticaret Unvanı	Faaliyet Konusu	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi	Şirketin Sermayesindeki Payı	Para Birimi	Şirketin Sermayesindeki Payı (%)	Şirket İle Olan İlişkinin Niteliği
KUYAŞ BÜYÜKARTI AKALIN ADI İŞ ORTAKLIĞI	İNŞAAT	50.000	37.500	TL	75	BAĞLI ORTAKLIK
KUYAŞ BÜYÜKARTI ADI İŞ ORTAKLIĞI	İNŞAAT	50.000	35.000	TL	70	BAĞLI ORTAKLIK
KUYAŞ BÜYÜKARTI DEMET ADI İŞ ORTAKLIĞI	İNŞAAT	50.000	42.500	TL	85	BAĞLI ORTAKLIK
KUYAŞ BÜYÜKARTI İYİSON ÇİMEN ADI İŞ ORTAKLIĞI	İNŞAAT	50.000	42.500	TL	85	BAĞLI ORTAKLIK
KUYAŞ EK GRUP ÇINAR ADI ORTAKLIĞI	İNŞAAT	50.000	27.500	TL	55	BAĞLI ORTAKLIK

4. Hesap Dönemi İçinde Yapılan Olağan/Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı

30.03.2016 tarihinde 2015 yılı hesap dönemi Olağan Genel Kurul toplantısı yapılmıştır. Toplantıda alınan kararlar 15.04.2016 tarihinde tescil, 21.04.2016 tarih ve 9059 sayılı TTSG’de ilan olunmuştur. Toplantı tutanağı ve ekleri 30.03.2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) ve Şirket internet sitesinde (www.kuyas.com.tr) yayınlanmıştır.

Dönem içinde Olağanüstü Genel Kurul toplantısı yapılmamıştır.

5. Dönem İçinde Yapılan Bağış ve Yardımlar Hakkında Bilgiler

İlgili dönemde, sosyal sorumluluğumuz kapsamında 23 Nisan vesilesi ile kimsesiz çocuklar yararına 6.338,13 TL temizlik malzemesi ve giysi şeklinde Bağış ve Yardımda bulunulmuştur.

6. Ana Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

Şirket Ana Sözleşmesinin 3, 4, 9/1, 11/2, 11/3, 11/5, 11/6, 11/7 ve 11/8 no’lu maddeleri resmi izinler alınmış şekli ile tadil edilerek 30 Mart 2016 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında ortakların onayına sunulurak onaylanmıştır.

Bu amaçla Şirket Ana Sözleşmesinin;

“Merkez ve Şubeler” başlıklı 3. Maddesi,
“Şirketin Amaç ve Konusu” başlıklı 4. Maddesi,



“Yönetim Kurulu” başlıklı (9/1). Maddesi,
“Toplantı Yeri, Zamanı, Bildirimi ve Hükümet Komiseri Bulundurulması” başlıklı (11/2). Maddesi,
“Oy verme ve Oyların Kullanım Şekli” başlıklı (11/3). Maddesi,
“Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı” başlıklı (11/5). Maddesi,
“Ana Sözleşme Değişikliği” başlıklı (11/6). Maddesi,
“Bakanlığa ve Sermaye Piyasası Kurulu’na Verilecek Belgeler” başlıklı (11/7). Maddesi,
“Bilgi Verme” başlıklı (11/8). Maddesi,
tadil edilmiş ve tescili 21.04.2016 tarih ve 9059 sayılı TTSG’de ilan olunmuştur.

E. Finansal Durum

VUK ve TFRS Mali Tablolara Göre Finansal Durum Değerlendirme

A- Vergi Usul Kanununa Göre Solo Hazırlanmış Mali Tablolara Göre;

(Şirketin 21.07.2015,29.07.2015 ve 28.06.2016 tarihlerinde kurduğu Göztepe Hatipoğlu, Kalamış Akalın, Demet ve İyison- Çimen Adi Ortaklıkları Mali Verilerini içermemektedir)

a)Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:

Şirket 30.09.2016 dönemini 2.543.988,45 TL kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 166.049.304,81 TL olup karşılığında 49.782.156,44 TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır. 15.269.263,96 TL tutarında Sabit Kıymetleri olup bu kıymetler için 1.047.171,90 TL tutarında amortisman ayrılmıştır. Sabit kıymetlerden arsa statüsünde olanlar için amortisman ayrılmamıştır.

b)VUK’a göre geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

	30.09.2015	30.09.2016
Net Satışlar	25.845.338,90 TL	17.763.728,44 TL

Likidite Oranları:

Cari Oran = Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Borçlar (Cari Oranın 1,5 – 2 olması önerilir)	8,02	7,59
Likidite Oranı = Dön.Var.-(Stok+Alacak)/ K. Vadeli Borçlar (Likidite Oranının 1 olması yeterli kabul edilir)	2,90	3,04



Faaliyet Verimliliği Oranları:

Alacak Devir Hızı = Net Satışlar / Ortalama Alacaklar	1,00	0,62
Ortalama Alacaklar = D.BaşıAlacak+D.Sonu Alacak/2	25.765.686,85 TL	28.560.169,57 TL
Ortalama Tahsilat Süresi = 360 / Alacak Devir Hızı	360,00	580,65

Finansal Durum Oranları:

Kaldıraç Oranı = Toplam Yabancı Kaynaklar/ Aktif (Pasif)	0,74	0,70
(Kaldıraç Oranının % 50'nin altında olması istenir. Kaynakların ne kadarının yabancı kaynaklardan oluştuğunu göstermektedir)		
Faiz Karşılama Oranı = Vergi Öncesi Kar + Faiz Gideri/ Faiz Gideri	1,30	1,71
(Faiz Karşılama Oranı > 1 olması şirketin karla kapandığını göstermektedir)		
Finansman Oranı = Özkaynak / Toplam Borçlar	0,34	0,43
(Finansman Oranının > 1 olması istenir)		
Öz Kaynak Karlılığı = Net Kar/ Öz Kaynaklar	0,01	0,051
Öz Kaynak Oranı = Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı	0,26	0,30

Karlılık Oranları:

Brüt Satış Karlılığı = Brüt Satış Karı / Net Satışlar	0,31	0,73
(Satışların % kaçının brüt satış karı olduğunu gösterir)		
Faaliyet Karlılığı = Faaliyet Karı/ Net Satışlar	0,10	0,36
(Satışların % kaçının faaliyet karı olduğunu gösterir)		
Net Karlılık= Dönem Karı/Net Satışlar	0,02	0,143
(Satışların % kaçının dönem net karı olduğunu gösterir)		

Finansal Durum Değerlendirme (VUK)

Yukarıdaki veriler değerlendirildiğinde likidite oranlarında 2015 yılına göre paralel seyrettiği ve yıl sonu beklentilerinde aynı kalacağı planlanmıştır.Bir miktar düşüş vardır. Bu nedenle Şirket kendi arsası üzerine ve iki adet kentsel dönüşüm sistemi içerisinde inşaatına başlamış olmakla birlikte, faaliyeti ile ilgili yıl içerisinde de likiditesini satışlarla artırabileceği düşünülmektedir. Şirket piyasalarda doğabilecek bir krizde ya da satışlarında doğabilecek bir sıkıntıda dahi dönen varlıklarından kalan likit değerleriyle borç ödeyebilme kapasitesine sahiptir.

	2014 Yılı	31.12.2015	30.09.2016
Dönem Karı (Zararı)	2.317.460,24 TL	2.037.837,20 TL	2.543.988,45 TL
Net İşletme Sermayesi	68.978.278,55 TL	65.078.746,99 TL	94.790.464,36 TL
(Dönen Varlıklar- Kısa Vadeli Borçlar)			



Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler;

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilânçoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktarı ana sözleşmede belirtilen sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır. Kar dağıtım politikalarında bir değişiklik yoktur. Dağıtım yıllık faaliyet sonuçlarına göre Genel Kurul kararınca dağıtılması kararlaştırılmaktadır.

B- TFRS Çerçevesinde Hazırlanmış Mali Tablolara Göre;

a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:

Şirket **30.09.2016** dönemini **1.666.896,00 TL** kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı **215.001.276,00 TL** olup karşılığında **92.232.455,00 TL** tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır. **43.317.873,00 TL** tutarında Sabit Kıymetleri olup bu kıymetler için **918.610,00 TL** tutarında amortisman ayrılmıştır. Sabit kıymetlerden arsa statüsünde olanlar için amortisman ayrılmamıştır.

b) TFRS'ye göre geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

	30.09.2015	30.09.2016
Net Satışlar	26.581.804,00 TL	17.763.729,00 TL

Likidite Oranları:

Cari Oran = Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Borçlar (Cari Oranın 1,5 – 2 olması önerilir)	1,86	1,89
Likidite Oranı = Dön.Var.-(Stok+Alacak)/ K. Vadeli Borçlar (Likidite Oranının 1 olması yeterli kabul edilir)	0,41	0,69

Faaliyet Verimliliği Oranları:



Alacak Devir Hızı = Net Satışlar / Ortalama Alacaklar	52,76	129,06
Ortalama Alacaklar = D.BaşıAlacak+D.Sonu Alacak/2	503.813 TL	137.642,50 TL
Ortalama Tahsilat Süresi = 360 / Alacak Devir Hızı	6,82	2,79

Finansal Durum Oranları:

Kaldıraç Oranı = Toplam Yabancı Kaynaklar/ Aktif (Pasif) (Kaldıraç Oranının % 50' nin altında olması istenir. Kaynakların ne kadarının yabancı kaynaklardan oluştuğunu göstermektedir)	0,57	0,57
Faiz Karşılama Oranı = Vergi Öncesi Kar + Faiz Gideri/ Faiz Gideri (Faiz Karşılama Oranı > 1 olması şirketin karla kapandığını göstermektedir)	1,04	1,11
Finansman Oranı = Özkaynak / Toplam Borçlar (Finansman Oranının > 1 olması istenir)	0,76	0,75
Öz Kaynak Karlılığı = Net Kar/ Öz Kaynaklar	0,004	0,018
Öz Kaynak Oranı = Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı	0,43	0,43

Karlılık Oranları:

Brüt Satış Karlılığı = Brüt Satış Karı / Net Satışlar (Satışların % kaçının brüt satış karı olduğunu gösterir)	0,26	0,73
Faaliyet Karlılığı = Faaliyet Karı/ Net Satışlar (Satışların % kaçının faaliyet karı olduğunu gösterir)	0,02	0,36
Net Karlılık= Dönem Karı/Net Satışlar (Satışların % kaçının dönem net kariolduğunu gösterir)	0,001	0,09

Finansal Durum Değerlendirme (TFRS)

Yukarıdaki verilerin ışığı altında likidite ve cari oranlarda artış görülmektedir. Şirketin satış hasılatında bir önceki yıla göre azalma görülmesine rağmen buna karşılık düşük maliyetli yerler nedeni ile satış karında bir önceki yıla göre artış olarak gelir tablosunda yer almıştır. Ancak alacak devir hızının yüksek olması şirketin alacak tahsilatının etkin olduğunu ortaya koymakta ve bu durumda şirketin cari ve likidite oranları düşük olsa bile borçlarını geri ödemede sorun yaşanmadığını göstermektedir. Şirketin toplam varlıklarının, gerek yabancı kaynaklardan fonlanması, gerekse kendi öz sermayesinden karşılanması hususu incelendiğinde %57 yabancı kaynak oranının değişmediği görülmektedir.

	2014 Yılı	2015 Yılı	30.09.2016
Dönem Karı (Zararı)	(424.169) TL	582.381 TL	1.666.896,00 TL
Net İşletme Sermayesi (Dönen Varlıklar- Kısa Vadeli Borçlar)	32.732.775 TL	36.384.694 TL	35.503.037 TL



Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler;

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilânçoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktarı ana sözleşmede belirtilen sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır. Kar dağıtım politikalarında bir değişiklik yoktur. Dağıtım yıllık faaliyet sonuçlarına göre Genel Kurul kararınca dağıtılması kararlaştırılmaktadır.

2. Kar Dağıtım Politikası Ve Kar Payı Dağıtımı

Kar Dağıtım Politikası

Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kâr dağıtımı yapmaktadır.

Buna göre Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilânçoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktarı ana sözleşmede belirtilen sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır.

Şirketimizce dağıtılacak kar payı miktarı, Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere; şirketimizin uzun vadeli stratejileri, politikaları, karlılık ve nakit durum analizi, makro ekonomik gelişmeler ve sektörel durum analizleri göz önünde bulundurularak belirlenir.

Karın dağıtımında, pay sahiplerinin beklentileri ile şirketimizin büyüme gereği arasındaki hassas dengenin bozulmamasına ve Genel Kurul tarafından kararlaştırılan dağıtımın, yasal süreler içinde en kısa sürede yapılmasına azami gayret ve özen gösterilir.

Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak yapılacak kar dağıtımı, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir. Bu bilgiler KAP' da ve Şirketimiz web sitesinde kamuya duyurulur.

Kar Dağıtım Politikası

25.03.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahipleri tarafından onaylanmıştır.



Kar Dağıtımı

30 Mart 2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantı gündeminin 7.maddesinin müzakereleri sonucu aşağıdaki karar alınmıştır.

“TFRS uyumlu Mali tablolarda yer alan 2015 yılı karı olan 582.381 TL’den 29.119,05 TL birinci tertip yasal yedek ayrılmasına kalan 553.261,95 TL’nin Olağanüstü Yedeklerde Şirket bünyesinde tutulmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun bildirimi üzerine 2014 yılı Mali Tablolarında Olağanüstü Yedekler hesabında bulunan 92.498,18 TL’nin Kanuni Yedekler hesabına aktarılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.”

3. İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör Hakkında Bilgi

İnşaat Sektörü

Sektörde, 2016 yılının ilk 6 ayı itibari ile geçen yılın aynı dönemine göre %10-11 oranında bir büyüme tespit edilmiştir. 2015 yılında Türkiye genelinde yaklaşık 1.3 milyon konut satışı gerçekleşmiştir. Ülke genelinde 50 milyar doları aşan konut kredi hacmi oluşmuştur. Konut kredi faizlerinin düşürülmesi gündemdedir. Bu durumun sektöre ayrıca katkı sağlayacağı beklentisi vardır. Konut stok eritme hızı endeksine göre de arz edilen projelerde ortalama 20-22 ay civarında stok eritildiği gözlemlenmiştir.

İnsanların daha kaliteli, sosyal yaşam alanlarına haiz, genel giderleri mümkün olduğunca az, depreme dayanıklı nitelikli ve akıllı yapılara yönelmesi, piyasadaki yoğun rekabeti fırsat olarak görüp yararlanabilmesi sektöre renk ve ivme getirmiştir.

Yabancı yatırımcılara satışlarda alıcı yoğunluğu Körfez Ülkelerine doğru kaymıştır.

4. Kuyaş’ın Sektör İçindeki Yeri

Şirketimiz Türkiye’de inşaat sektörünün kalbi kabul edilen İstanbul’da, değerli bir coğrafyada ve önemli konumda yer almaktadır. Şirketimiz üstlendiği inşaat projelerindeki başarısı ve güvenilirliği ile gündemdedir. Kuyumcuların mesleki dayanışması sonucu yaratılan Kuyumcukent Kompleksi kuyum sektörüne kattığı değerdir.

Şirketimiz İstanbul’da ve diğer illerde Kentsel Dönüşüm proje teklifleri almakta ve ticari hedeflerine uygun projeleri bizzat uygulamak üzere planlama ve uygulama faaliyetlerini sürdürmektedir.

%100 halka açık şirket olmamız nedeni ile yatırım kararlarımız, çok miktardaki talepler arasından farklı alternatif düşüncelere göre hazırlanmış değerlendirme raporları ve titiz analizler sonucu verilmektedir.



Kadıköy, Bağdat Caddesi ve civarında yapımlarına başlanılan Akalın ve Hatipoğlu projeleri ön görülen takvime göre sağlıklı ve hızlı bir şekilde devam etmektedir. 2016 yılının üçüncü çeyreğinde bu çalışmalarımıza 3 adet yeni proje ekleme çalışmalarımızın sonuna gelmek üzereyiz.

Borsa İstanbul'a taahhüt ettiğimiz Kıymetli Madenler Borsa Binası inşaatı tamamlanarak teslim edilmiştir.

Borsa Kule inşaatımız ise öngörülen program dahilinde devam etmektedir.

Bütün bu çalışmalarımız 2016 yılında da yoğun bir şekilde devam edecektir.

Devamlı gelişen ve büyüyen şirketimiz, sektöre saygınlık ve kalite katma misyonunu, ortaklarının hak ve hukuklarını da gözeterek kararlı bir şekilde yürütmektedir.

F. Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirilmesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatında yer alan ve bu Komitenin görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlarda çalışmalarını sürdürmektedir.

Yönetim Kurulu, Şirketin karşı karşıya olduğu tüm risk konularında ilgili Komitenin tavsiye kararları ışığında gerekli tedbirleri almaktadır. Bu kapsamda, şirketin oransal analizleri yapılarak önlemler alınmakta, faaliyet oranları ve karlılık oranları analiz edilerek politikalar oluşturulmaktadır.

Finansal kaynaklarımız içinde borçlarımızın oranı sürekli takip edilmekte olup, finansman maliyetlerindeki değişimlerden daha az etkilenmek amacı ile kredilerimiz toplanarak özel bankalardan devlet bankalarına doğru yönlendirilmiştir.

Risk Komitesince yine döviz pozisyonumuz da takip edilmekte olup, kur riskine maruz kalmamak için döviz borç ve alacaklarımızı dengeleyici uygulamalarla kur riskimiz minimize edici politikalar uygulanmıştır.

Operasyonel riskleri kontrol etmek amacı ile iç denetim raporu bulguları analiz edilmekte ve azaltıcı önlemler alınmaktadır. incelenerek iyileşme düzeyleri takip edilmektedir

Yine, içinde bulunduğumuz dönemde internet sitemize şikayetlerin de iletilebileceği mesaj bölümü eklenerek riskin saptanması konusunda bir kanal daha devreye alınmıştır.

G- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayınlanan ve 2015 yılı Faaliyet Raporu'nda açıkladığımız, Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporunda yer alan ilkelere 01.01.2016 – 30.09.2016 döneminde de uyulmuştur.

Söz konusu ilkelerin uygulanmasına, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği oluşturulan Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komite çalışmaları çerçevesinde devam edilmektedir.



H- 2016 (9 Aylık) Ara Dönem Faaliyet Raporu Onayı İle İlgili Yönetim Kurulu Kararı

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. YÖNETİM KURULU KARARI

Toplantı No : 48
Tarih : 31.10.2016
Saat : 09:00
Yer : Vizyon Park Merkez Plaza C-1 Blok Kuyumcular Sok. No:4 Kat: 11 D:325-326
Yenibosna Bahçelievler /İSTANBUL

Katılanlar : Yönetim Kurulu Başkanı; Sait Erdal METİNER
Yönetim Kurulu Başkan Vekili; Reşat ÇALIŞKAN,
Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi; M. Tayran DEMİR,
Yönetim Kurulu Üyeleri; Baki DURAK, Burak YAKIN, Murat ÖZKÖK, Osman BALCI, Bülent BALKAN, Caner BOYACI.

Genel Müdür: Salih SAĞINDA,
Mali ve İdari İşler Genel Müdür Yardımcısı: Şükrü ÖZLEYEN,
Hukuk Müşaviri; Mehmet ALACACI,
Yeminli Mali Müşavir; Mehmet YALÇIN,

Gündem : Finansal Tablolar ve Faaliyet Raporu.

Karar : Şirketin 01.01.2016 – 30.09.2016 dönemlerine ait Bilanço, aynı dönemlerde sona eren Gelir Tablosu, Ek Finansal Tablolar ve (9 Aylık) Ara Dönem Faaliyet Raporu incelenmiş ve onaylanmıştır. Ortakların ve diğer kişilerin finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaması hususunda,

Oy birliği ile karar verildi.

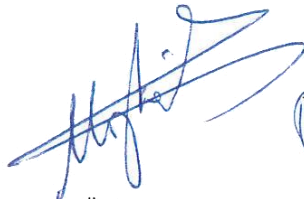

Başkan
Sait Erdal METİNER


Başkan Vekili
Reşat ÇALIŞKAN

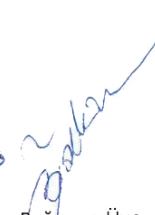

Murahhas Üye
Memet Tayran DEMİR


Üye
Baki DURAK


Üye
Burak YAKIN


Üye
Murat ÖZKÖK


Bağımsız Üye
Osman BALCI


Bağımsız Üye
Bülent BALKAN


Bağımsız Üye
Caner BOYACI



TRB

INTERNATIONAL

Sertifika

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

İST. VİZYON PARK MERKEZ PLZ.C-1 BL. KUYUMCULAR SK. 4/325-326 K11 YENİBOSNA
İSTANBUL

TS EN ISO 14001:2004

BİNA İNŞAAT TAAHHÜT İŞLERİ, GAYRİMENKUL KİRALAMA VE SATIŞI

Bu belge ile sertifika sahibinin yukarıda belirtilen adreste lisans sözleşmesi koşullarına ve gerekliliklerine uygun olarak TRB Belgelendirme Kuruluşu tarafından değerlendirildiği ve ilgili şirketin uyguladığı yukarıda adı geçen yönetim sistemi şartlarının sağlandığı tescil edilmiştir. Ayrıca bu sertifika, kuruluşun Turan Güneş Bulvarı 50/4 Çankaya - ANKARA adresinde bulunan TRB Belgelendirmenin kurallarına uyduğu ve "www.trb.com.tr" serifika sorgulama kısmında aktif görüldüğü sürece geçerlidir.

Belge No : TR-QC-EC-4783
Tescil Tarihi : 08.04.2016
Düzenleme Tarihi : 08.04.2016
Bitiş Tarihi : 08.04.2017
Geçerlilik Periyodu : 3 Yıl
Baskı No : 0

Şifane

Genel Müdür



Çevre Yönetim Sistemi
TS EN ISO/IEC 17021
AB-0019-YS



INTERNATIONAL

Sertifika

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

İST. VİZYON PARK MERKEZ PLZ.C-1 BL. KUYUMCULAR SK. 4/325-326 K11 YENİBOSNA
İSTANBUL

OHSAS 18001: 2007

BİNA İNŞAAT TAAHHÜT İŞLERİ, GAYRİMENKUL KİRALAMA VE SATIŞI

Bu belge ile sertifika sahibinin yukarıda belirtilen adreste lisans sözleşmesi koşullarına ve gerekliliklerine uygun olarak TRB Belgelendirme Kuruluşu tarafından değerlendirildiği ve ilgili şirketin uyguladığı yukarıda adı geçen yönetim sistemi şartlarının sağlandığı tescil edilmiştir. Ayrıca bu sertifikaya, kuruluşun Turan Güneş Bulvarı 50/4 Çankaya - ANKARA adresinde bulunan TRB Belgelendirmenin kurallarına uyduğu ve "www.trb.com.tr" serifika sorgulama kısmında aktif görüldüğü süreç geçerlidir.

Belge No : TR-SC-4783
Tescil Tarihi : 08.04.2016
Düzenleme Tarihi : 08.04.2016
Bitiş Tarihi : 08.04.2017
Geçerlilik Periyodu : 3 Yıl
Baskı No : 0

Şifane

Genel Müdür



TRB Uluslararası Belgelendirme Teknik Kontrol ve Göz. Hiz. Tic. Ltd. Şti.

Turan Güneş Bulvarı No: 50/4 Yıldız/ANKARA Tel: +90.312 442 57 92 (Pbx) • Fax: +90.312 442 91 81

Bu sertifika, kuruluşun TRB Belgelendirme kurallarına uyduğu ve "www.trb.com.tr" belgeli firmalar listesinde görüldüğü süreç geçerlidir.



Sertifika

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

İST. VİZYON PARK MERKEZ PLZ.C-1 BL. KUYUMCULAR SK. 4/325-326 K11 YENİBOSNA
İSTANBUL

TS EN ISO 9001:2008

BİNA İNŞAAT TAAHHÜT İŞLERİ, GAYRİMENKUL KİRALAMA VE SATIŞI

Bu belge ile sertifika sahibinin yukarıda belirtilen adreste lisans sözleşmesi koşullarına ve gerekliliklerine uygun olarak TRB Belgelendirme Kuruluşu tarafından değerlendirildiği ve ilgili şirketin uyguladığı yukarıda adı geçen yönetim sistemi şartlarının sağlandığı tescil edilmiştir. Ayrıca bu sertifika, kuruluşun Turan Güneş Bulvarı 50/4 Çankaya - ANKARA adresinde bulunan TRB Belgelendirmenin kurallarına uyduğu ve "www.trb.com.tr" serifika sorgulama kısmında aktif görüldüğü sürece geçerlidir.

Belge No : TR-QC-EC-4783
Tescil Tarihi : 08.04.2016
Düzenleme Tarihi : 08.04.2016
Bitiş Tarihi : 08.04.2017
Geçerlilik Periyodu : 3 Yıl
Baskı No : 0



Kalite Yönetim Sistemi
TS EN ISO/IEC 17021
AB-0019-YS

Genel Müdür

TRB Uluslararası Belgelendirme Teknik Kontrol ve Göz. Hiz. Tic. Ltd. Şti.