

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ'NİN**

**30.09.2016 TARİHİNDE SONA EREN
ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
DİPNOTLARI**

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

30.09.2016 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU	3-4
01.01.2016 - 30.09.2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	5
01.01.2016 - 30.09.2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	6
01.01.2016 - 30.09.2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT NAKİT AKIM TABLOSU	7
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	8-66

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Dip.	30.09.2016	31.12.2015
		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		75.542.112	75.797.991
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	2.035.402	14.220.131
Finansal Yatırımlar	8	1.020.400	810.823
Ticari Alacaklar	9	123.037	152.248
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	<i>123.037</i>	<i>152.248</i>
Diğer Alacaklar	11	10.939.772	154.932
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	<i>10.935.104</i>	
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	<i>4.668</i>	<i>154.932</i>
Stoklar	13	36.744.845	41.091.553
Peşin Ödenmiş Giderler	15	24.037.624	18.758.642
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	6	<i>69.501</i>	<i>418.157</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	15	<i>23.968.123</i>	<i>18.340.485</i>
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16	44.527	
Diğer Dönen Varlıklar	17	596.505	609.662
(Ara Toplam)		75.542.112	75.797.991
Duran Varlıklar		139.459.164	108.504.330
Finansal Yatırımlar	8	91.262	91.262
Diğer Alacaklar	11	13.397	3.085
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	<i>13.397</i>	<i>3.085</i>
Stoklar	13	71.271.611	53.373.526
Maddi Duran Varlıklar	20	43.317.873	43.497.192
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	21	147.657	94.758
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	21	<i>147.657</i>	<i>94.758</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	15	24.617.364	11.444.507
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	6		<i>61.060</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	15	<i>24.617.364</i>	<i>11.383.447</i>
TOPLAM VARLIKLAR		215.001.276	184.302.321

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dip.	30.09.2016	31.12.2015
		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		40.039.075	39.413.297
Kısa Vadeli Borçlanmalar	22	945	2.116
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	23	31.797.921	30.305.120
Ticari Borçlar	9	690.020	2.503.892
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	9	690.020	2.503.892
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	26	1.241	1.091
Diğer Borçlar	11	121.818	138.595
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	6	77.614	93.973
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	44.204	44.622
Ertelenmiş Gelirler	28	3.319.574	2.591.359
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	28	3.319.574	2.591.359
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	525.096	195.240
Kısa Vadeli Karşılıklar	30	3.443.950	3.496.616
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	30	76.081	
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	30	3.367.869	3.496.616
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	32	138.510	179.268
(Ara Toplam)		40.039.075	39.413.297
Uzun Vadeli Yükümlülükler		82.729.746	54.300.335
Uzun Vadeli Borçlanmalar	25	46.870.724	35.993.398
Diğer Borçlar	11	781.320	392.696
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	781.320	392.696
Ertelenmiş Gelirler	28	24.019.782	6.860.190
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	28	24.019.782	6.860.190
Uzun Vadeli Karşılıklar	30	306.135	238.719
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	30	306.135	238.719
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	54	10.751.785	10.815.332
ÖZKAYNAKLAR		92.232.455	90.588.689
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		92.232.455	90.588.689
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	47.541.420	47.564.550
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>	33	47.639.819	47.639.819
<i>Diğer Kazanç/Kayıplar</i>	33	(98.399)	(75.269)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	33	1.308.930	1.216.432
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	33	14.178.734	13.688.851
Net Dönem Karı/Zararı	33	1.666.896	582.381
TOPLAM KAYNAKLAR		215.001.276	184.302.321

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Ref.	01.01 30.09.2016	01.07 30.09.2016	01.01 30.09.2015	01.07 30.09.2015
		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	44	17.763.729	7.547.371	26.581.804	7.048.534
Satışların Maliyeti (-)	45	(4.723.278)	(1.969.487)	(19.690.775)	(5.353.879)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		13.040.451	5.577.884	6.891.029	1.694.655
BRÜT KAR/ZARAR		13.040.451	5.577.884	6.891.029	1.694.655
Genel Yönetim Giderleri (-)	47-48	(5.455.088)	(1.673.710)	(5.121.234)	(1.378.152)
Pazarlama Giderleri (-)	47-48	(1.299.641)	(259.294)	(299.759)	(54.834)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	49	1.562.235	469.686	1.594.514	141.750
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	49	(1.437.095)	(386.323)	(2.498.435)	(440.763)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		6.410.862	3.728.243	566.115	(37.344)
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	50			(49.583)	(49.583)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	18			(30.249)	-
FİNANSMAN GİD. ÖNCESİ FAAL. K / Z		6.410.862	3.728.243	486.283	(86.927)
Finansman Gelirleri	51	11.076.104	4.244.504	10.952.500	3.257.145
Finansman Giderleri (-)	51	(15.352.739)	(6.034.960)	(10.928.353)	(2.562.109)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		2.134.227	1.937.787	510.430	608.109
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(467.331)	(408.486)	(125.763)	(124.307)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	29-54	(525.096)	(506.754)	(130.212)	(17.684)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	54	57.765	98.268	4.449	(106.623)
SÜRDÜRÜLEN FAAL. DÖNEM KAR./ZAR.		1.666.896	1.529.301	384.667	483.802
DURDURULAN FAAL. DÖNEM KAR./ZAR.	55				
DÖNEM KARI/ZARARI		1.666.896	1.529.301	384.667	483.802
Dönem Karı/Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar					
Ana Ortaklık Payları		1.666.896	1.529.301	384.667	483.802
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak		(23.130)	(9.288)	(34.899)	(31.140)
Tanım.Fayda Planları Yeniden Ölç.Kaz./Kay.	52	(28.912)	(11.609)	(43.624)	(38.925)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	52	5.782	2.321	8.725	7.785
K / Z Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(23.130)	(9.288)	(34.899)	(31.140)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		1.643.766	1.520.013	349.768	452.662
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		1.643.766	1.520.013	349.768	452.662
Kontrol Gücü Olmayan Paylar					
Ana Ortaklık Payları		1.643.766	1.520.013	349.768	452.662

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

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

			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Birikmiş Karlar		
	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar
01.01.2015 Bakiyesi	9.072.933		47.639.819	(21.682)	1.064.385	24.388.001	(424.169)	81.719.287	81.719.287
Transferler					152.047	(576.216)	424.169		
Toplam Kapsamlı Gelir				(34.899)			384.667	349.768	349.768
Temettüleri						(1.050.000)		(1.050.000)	(1.050.000)
30.09.2015 İtibariyle Özkaynak Toplamları	9.072.933		47.639.819	(56.581)	1.216.432	22.761.785	384.667	81.019.055	81.019.055
01.01.2016 Bakiyesi	27.218.798	317.677	47.639.819	(75.269)	1.216.432	13.688.851	582.381	90.588.689	90.588.689
Transferler					92.498	489.883	(582.381)		
Toplam Kapsamlı Gelir				(23.130)			1.666.896	1.643.766	1.643.766
30.09.2016 İtibariyle Özkaynak Toplamları	27.218.798	317.677	47.639.819	(98.399)	1.308.930	14.178.734	1.666.896	92.232.455	92.232.455

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ NAKİT AKIM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Ref.	01.01 30.09.2016	01.01 30.09.2015
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		(24.330.361)	(25.600.267)
Dönem Net Karı / Zararı	33	1.666.896	384.667
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		1.303.665	213.174
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	47,48	255.804	209.138
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	9, 11, 30, 49	671.512	207.248
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	51	643.691	138
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	49	(209.577)	(198.901)
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	29, 54	(57.765)	(4.449)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(27.167.791)	(25.587.348)
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	13	(13.551.377)	7.386.925
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	29.211	(135.337)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11,15, 16, 17	(29.922.052)	(3.593.979)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	(1.813.872)	(815.282)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	26-32	18.090.299	(28.429.675)
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit		(24.197.230)	(24.989.507)
Vergi Ödemeleri/İadeleri	29, 54	(130.212)	(525.162)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		(2.919)	(85.598)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(223.324)	(269.972)
Bağlı Ort. Kont. Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çık.			(82.500)
Maddi ve Maddi Olm.DuranVar.Alımından Kayn. Nakit Çıkışları	20, 21	(129.384)	(258.243)
Maddi ve Maddi Olm.DuranVar.Satımından Kayn. Nakit Girişleri	20,21		70.771
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		(93.940)	
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		12.368.956	28.549.491
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	22-25	12.368.956	29.599.491
Ödenen Temettüleri	33		(1.050.000)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZ.NET ARTIŞ/AZALIŞ		(12.184.729)	2.679.252
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
NAKİT VE NAKİT BENZ.NET ARTIŞ/AZALIŞ		(12.184.729)	2.679.252
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	14.220.131	14.811.986
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	2.035.402	17.491.238

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 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.

	30.09.2016	31.12.2015
Enver ÇEVİK	% 27,95	% 10,00
Diğer Ortaklar	% 72,05	% 90,00
Toplam	% 100,00	% 100,00

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

Şirket’in 2016 yılı içerisinde çalışan sayısı aylık ortalama 31 kişidir. (2015 yılı: 26 kişi)

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

Şirket 30.09.2016 tarihli stoklarında 14 adet, 4.631,11 net m2 ofis bloğu bağımsız bölüm ve 28 adet, 5.363,91 net m2 atölye bloğu bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunların haricinde tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen toplam 9 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 İş Ortaklığı'nı ve Hatipoğlu İş Ortaklığı'nı 30.09.2016 tarihli finansal tabloları Özkaynak Yöntemine göre finansal tablolarına dahil etmiştir.

İş Ortaklıkları

Kuyaş Büyükkartı Akalın İş Ortaklığı

29.07.2015 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Akalın Apartmanı Kalamış İstanbul projesi için, Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 29.07.2015 tarihinde İş Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 5432 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 26 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 20 daire dışında 6 adet daire İş Ortaklığı tarafından satışa 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 betonarme işlemleri devam etmekte olup 5.kat döşeme betonu dökülmüştür.

Kuyaş Büyükkartı İş Ortaklığı

12.05.2015 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Hatipoğlu Apartmanı Göztepe İstanbul projesi için Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekarasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 21.07.2015 tarihinde İş Ortaklık Sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 15.334 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 76 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 56 daire dışında 20 adet daire İş Ortaklık tarafından satışa 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 ve inşaat ruhsatı alınmış olup ve yıkım işlemleri tamamlanmıştır. Projede hafriyat işlemleri tamamlanmış olup temel betonu dökülmüştür.

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

İş Ortaklıkları (Devamı)

Kuyaş Büyükkartı Demet İş Ortaklığı

24.06.2016 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Demet Apartmanı Kadıköy Projesi için, Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 23.06.2016 tarihinde İş Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 13.857 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 33 adet daireden ve 2 adet mağazadan oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 26 daire 2 mağaza dışında 7 adet daire İş Ortaklığı tarafından satışa sunulacaktır. İş Ortaklığı 28.06.2016 tarihinde Vergi dairesince tescil edilmiştir. Proje tamamlandığında toplam satışı gerçekleştirilecek 7 adet daire tahmini satış geliri 42.414.570 TL'dir. Bu tutardan 36.052.384 TL'nin Şirket geliri olarak kaydedilmesi hedeflenmektedir. Projenin adi ortaklığı kurulmuş olup kat malikleriyle kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanacaktır. İnşaat süresi inşaat ruhsatının alınmasından itibaren 18 ay olarak belirlenen Demet Apartmanı şu anda projelendirme aşamasındadır.

Kuyaş Büyükkartı İyison Çimen İş Ortaklığı

24.06.2016 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen İyison – Çimen Apartmanı Kadıköy Projesi için, Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 23.06.2016 tarihinde İş Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 8.258 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 60 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 43 daire dışında 17 adet daire İş Ortaklığı tarafından satışa sunulacaktır. İş Ortaklığı 28.06.2016 tarihinde Vergi dairesince tescil edilmiştir. Proje tamamlandığında toplam satışı gerçekleştirilecek 17 adet daire tahmini satış geliri 19.310.000 TL'dir. Bu tutardan 16.413.500 TL'nin Şirket geliri olarak kaydedilmesi hedeflenmektedir. Faaliyet rapor tarihi itibarıyla yıkım tamamlanmış olup, 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 huzurundamuvafakatname alınmıştır. Proje inşaat süresi inşaat ruhsatının alınmasından itibaren 18 ay olarak belirlenmiştir. İyison-Çimen Apartmanları şu anda projelendirme aşamasındadır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 1) ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)**İş Ortaklıkları (Devamı)****Kuyaş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı**

14.07.2016 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Çınar Sitesi/ Küçükçekmece Projesi için, Ek Group İnşaat A.Ş. ve Burker Tekstil İnşaat Pazarlama San. ve Tic. Ltd. Şti. ile 13.07.2016 tarihinde İş Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 51.880 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 405 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 240 daire dışında 165 adet daire Adi İş Ortaklığı tarafından satışa sunulacaktır. İş Ortaklığı 14.07.2016 tarihinde Vergi dairesince tescil edilmiştir. Proje tamamlandığında toplam satışı gerçekleştirilecek 17 adet daire tahmini satış geliri 19.300.000 TL'dir. Bu tutardan 16.413.500 TL'nin Şirket geliri olarak kaydedilmesi hedeflenmektedir. Faaliyet rapor tarihi itibarıyla yıkım tamamlanmış olup, 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 huzurundamuvafakatname alınmıştır. Proje inşaat süresi inşaat ruhsatının alınmasından itibaren 18 ay olarak belirlenmiştir. İyison-Çimen Apartmanları şu anda projelendirme aşamasındadır.

İş Ortaklıkların Pay Oranları

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 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") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Şirket 30 Eylül 2016 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tabloları Türkiye Muhasebe Standartları No:34 " Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34") standardına uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları 8 Ağustos 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 SPK tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına (Uluslararası Muhasebe Standartları("UMS")/ Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UFRS") uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi("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 gerçekleştirikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Şirket'in muhasebe tahminlerinde cari dönem içerisinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

Yayınlanan ancak henüz uygulamada olmayan yeni standart ve yorumlar

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Ölçümleme

Aralık 2012'de yayınlanan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9'da yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

Yayınlanan ancak henüz uygulamada olmayan yeni standart ve yorumlar (devamı)

TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmeler

Yeni standart, mevcut TFRS’lerde yer alan rehberlikleri değiştirip; müşterilerle yapılan sözleşmeler için kontrol bazlı yeni bir model getiriyor. Bu yeni standart, hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayrıştırma ve zaman boyunca muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirmekte ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesini öngörmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

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

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir; fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/ yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat hali hazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 9 Finansal Araçlar – Riskten Korunma Muhasebesi ve TFRS 9, TFRS 7 ve TMS 39’daki değişiklikler – UFRS 9 (2013)

UMSK Kasım 2013’de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve TMS 39 ve TFRS 7’deki ilgili değişiklikleri içeren UFRS 9’un yeni bir versiyonunu yayınlamıştır. Bu versiyona bağlı olarak işletmeler tüm riskten korunma işlemleri için TMS 39’un riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini uygulamaya devam etmek üzere muhasebe politikası seçimi yapabilirler. Buna ek olarak Standart UFRS 9’un eski versiyonlarında yer alan 1 Ocak 2015 zorunlu yürürlük tarihini ertelemektedir. UFRS 9 (2013)’den sonra yayımlanan UFRS 9 (2014) ile zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2018 olarak belirlenmiştir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

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

UFRS 9 Finansal Araçlar (2014)

Temmuz 2014’de yayımlanan UFRS 9 standardı TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardındaki mevcut yönlendirmeyi değiştirmektedir. Bu versiyon daha önceki versiyonlarda yayımlanan yönlendirmeleri de içerecek şekilde finansal varlıklardaki değer kaybının hesaplanması için yeni bir beklenen kredi kayıp modeli de dahil olmak üzere finansal araçların sınıflandırılması ve ölçülmesi ve yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamaları içermektedir. UFRS 9 aynı zamanda TMS 39’da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi ve bilanço dışında bırakılması ile ilgili uygulamaları yeni UFRS 9 standardına taşımaktadır. UFRS 9 standardı 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

IFRS 16 Kiralama İşlemleri

Yeni kiralama işlemleri standardı 13 Ocak 2016 tarihinde UMSK tarafından yayınlanmıştır. Bu standart kiralama işlemlerini yöneten mevcut TMS 17 Kiralama İşlemleri, TFRS Yorum 4 Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi, TMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler ve TMS Yorum 27 Yasal Açıdan Kiralama Görünümündeki İşlemlerin Özünün Değerlendirilmesi standartlarının yerini almakta ve TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller standardında da değişikliklere sebep olmaktadır. UFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve operasyonel kiralama işlemlerinin bilanço dışında gösterilmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiralayanlar için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmeler standardını uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UMS 7’de değişiklikler – Açıklama İnisiyatifi

UMSK’nın geniş kapsamlı açıklama inisiyatifinin bir parçası olarak finansal tablolardaki gösterim ve açıklamaları iyileştirmek amacıyla UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklik, finansman aktiviteleri sonucu yükümlülüklerde meydana gelen nakit bazlı ve nakit bazlı olmayan değişimlerin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesine olanak sağlanmış olacaktır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin

verilmektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

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

UMS 12’de değişiklikler – Gerçekleşmemiş Zararlar İçin Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Kayıtlara Alınması

Değişiklikler, bir indirilebilir geçici farkın söz konusu olup olmadığının, sadece varlığın net defter değeri ve raporlama dönemi sonundaki vergi matrahının karşılaştırılmasına bağlı bulunduğu ve ilgili varlığın net defter değerinde gelecekte meydana gelebilecek olası değişikliklerden veya tahmin edilen geri kazanılma şeklinden etkilenmeyeceği konusuna açıklık getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 2’de değişiklikler – Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflanması ve Ölçülmesi

UMSK tarafından hisse bazlı ödemelere ilişkin muhasebe uygulamalarındaki tutarlılığın artırılması ve bazı belirsizlikleri gidermek üzere UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerle; ödemesi nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümü, stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemelerin sınıflandırılması ve nakit olarak ödenenden özkaynağa dayalı araçla ödenen şekline dönüşen hisse bazlı ödemelerdeki değişikliğin muhasebeleştirilmesi konularına açıklık getirilmektedir. Böylelikle, nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümünde özkaynağa dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçümünde kullanılan aynı yaklaşım benimsenmiştir. Stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemeler, belirli koşulların karşılanması durumunda, özkaynağa dayalı finansal araçlar verilmek suretiyle yapılan ödemeler olarak muhasebeleştirilecektir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin, Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

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.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 % 8,66 oranı kullanılmıştır. (2015: % 11,82).

Ticari alacakların ortalama tahsil süresi 703 gündür.

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

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

İlişkili Taraflar

Bir Şirketin diğer Şirket üzerinde yaptırım gücü varsa ve/veya bir Şirket diğerinin finansal ve operasyonel kararlarını etkileyebiliyorsa, bu iki Şirket ilişkili taraf sayılır. Finansal tablolarda ortaklar, satılmaya hazır finansal varlıklar ve ortakların ilişkili kuruluşları ilişkili taraf olarak

gösterilmektedir. İlişkili taraf ifadesi aynı zamanda Şirket'in ana sahibini, üst yönetimini, yönetim kurulu üyelerini ve bunların ailelerini de içermektedir.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Stoklar

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

Maddi Duran Varlıklar

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

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

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar (Devamı)

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

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

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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

İnşaat Sözleşmeleri

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

Şirketin yönetim kurulu karar uyarınca aktifine kayıtlı TMS/TFRS'na göre hazırlanan finansal tablolarda Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak sınıflanan arsaların varlıkların kullanım amacının üzerine gayrimenkul inşa edilmesi şeklinde değiştirilmesine ve ilgili varlıkların bu tarihten itibaren Yatırım Amaçlı Gayri Menkul olarak değil, Arsa ve Arazi olarak Maddi Duran Varlıklar grubunda sınıflanmasına karar verilmiştir. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan transferde anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değer 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 58 gündür. İndirgeme oranı olarak TL bazlı borçlar için vadelerine göre aşağıdaki oranlar kullanılmıştır.

Vade (Gün)	30.09.2016	Vade (Gün)	30.09.2016
0	8,28	90	8,70
7	8,23	180	8,90
30	8,40	270	9,06
60	8,58	360	9,10

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

i) Karşılıklar

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

ii) Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

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

İşletme Birleşmeleri

Yoktur.

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)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (Devamı)

Ertelenmiş vergi:

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

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

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

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

“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.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları (Devamı)

	30.09.2016	31.12.2015
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. 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, tavan miktarları sırasıyla 4.297,21 TL ve 3.828.37 TL’dir. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

Hasılat

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

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri:

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

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.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hasılat (Devamı)

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 tablosu tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki koşulların tamamının varlığı durumunda, işleme ilişkin sonuçların güvenilir biçimde tahmin edilebildiği kabul edilir.

- ✓ Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;
- ✓ İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması;
- ✓ 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

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 gelire 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.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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

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

Alım-satım amaçlı tutulan bir finansal varlık veya finansal yükümlülük, fiyattaki veya aracının kar marjındaki kısa vadeli hareketlerden, oluşacak kar amacı ile elde edilmiş varlık veya yükümlülüktür. Eğer bir finansal varlık kısa vadeli kar yaratma amacı ile yaratılmış bir portföy içerisinde yer alıyor ise, ne amaçla elde edildiğinden bağımsız olarak, alım-satım amacı ile tutulan bir finansal varlık olarak sınıflandırılır. Finansal varlık ve yükümlülüklerin türevleri 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 değerlendirir. Bunlar haricinde aşağıdaki kategorilere giren finansal varlıklar (sabit vadeli olanlar iskonto edilmiş maliyetinden) etkin faiz metodu ile hesaplanan maliyetlerinden kayda alınır:

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

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

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

Etkin faiz yöntemi

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

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

✓ İşletmenin 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.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

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.

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 tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak işletmenin fonksiyonel para birimine çevrilmektedir. 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 çevrilmektedir. 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 tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak TL cinsinden ifade edilir. Şirket Türkiye'de yerleşik olup, fonksiyonel para birimleri TL'dir.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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.

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 30.09.2016 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.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

✓ **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 muhasebeleştirilmektedir. 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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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.)

NOT 6) İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	Not	30.09.2016	31.12.2015
Dönen Varlıklar /Diğer Alacaklar	11		
Kuyaş Büyükartı Akalın Adi İş Ortaklığı		5.147.038	
Kuyaş Büyükartı Adi İş Ortaklığı		5.782.038	
Kuyaş Büyükartı Demet Adi İş Ortaklığı		863	
Kuyaş Büyükartı İyison Çimen Adi İş Ortaklığı		837	
Kuyaş Ek Grup Çınar Adi İş Ortaklığı		4.328	
TOPLAM		10.935.104	-
Kısa Vadeli Yükümlülükler /Diğer Borçlar	11		
Ortaklara Borçlar		77.614	93.973
TOPLAM		77.614	93.973
Peşin Ödenmiş Giderler	15		
Memet Tayran DEMİR			296.576
Nebil USLUER		69.501	182.641
TOPLAM		69.501	479.217
Satışlar	44		
Metiner Kuyumculuk			516.000
Sait Erdal Metiner			559.038
Memet Tayran Demir			532.171
Zekiye Metiner			527.533
TOPLAM		-	2.134.742

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

Yönetim Kuruluna ve Üst Düzey Yöneticilere Verilen Ücretler:

01.01.–30.09.2016 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatlerin toplam tutarı brüt 1.056.888 TL’dir.(01.01.–30.09.2015: 712.512 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.

	30.09.2016	31.12.2015
Kasa	5.905	2.294
- Türk Lirası	5.901	495
- Amerikan Doları	4	1.799
Banka	2.029.497	14.217.837
- Vadeli Mevduat	1.721.591	13.984.365
- Vadesiz Mevduat	307.906	233.472
TOPLAM	2.035.402	14.220.131

Bankalarda bulunan vadesiz mevduatının dökümü aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
TL	57.458	192.565
USD	250.448	40.907
	307.906	233.472

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla bankalar vadeli mevduatlarının vadelerine ilişkin dökümü aşağıda sunulmuştur:

Para Cinsi	Faiz Oranı (%)	Vade	30.09.2016
TL	8,25	03.10.2016	1.721.591
			1.721.591

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

Para Cinsi	Faiz Oranı (%)	Vade	31 Aralık 2015
TL	13,18	22.01.2016	8.025.154

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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
			13.984.365

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

	30.09.2016	31.12.2015
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.020.400	810.823
TOPLAM	1.020.400	810.823

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.

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar içinde yer alan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Gelir Tablosuna Yansıtılan finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2016	31.12.2015
Pay Senetleri	1.020.400	810.823
TOPLAM	1.020.400	810.823

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

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar;

	30.09.2016	31.12.2015
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		
Kuyumcukent İşletme A.Ş.	91.262	91.262
TOPLAM	91.262	91.262

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

Şirket'in 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar Borsaya Kote Olmayan Hisse Senetleri, Kuyumcukent İşletme A.Ş. İştirakinden oluşmaktadır. İştirak oranı %0,012'dir.

NOT 9) TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30.09.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar		
Ticari Alacaklar	8.779	22.854
Alacak Senetleri	118.000	136.123
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(3.742)	(6.729)
Şüpheli Alacaklar	2.796.578	2.823.037
Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	(2.796.578)	(2.823.037)
TOPLAM	123.037	152.248

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:

	30.09.2016	31.12.2015
Dönem başı Bakiyesi	2.823.037	2.484.335
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık		446.243
Dönem içi (Tahsilat/Vazgeçme/Değersiz) Karşılık (-)	(26.459)	(107.541)
Şüpheli Alacaklar Karşılığı Tutarı	2.796.578	2.823.037

	30.09.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
Ticari Borçlar	520.544	1.134.196
Borç Çek ve Senetleri	175.000	1.397.537
Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(5.524)	(27.841)
TOPLAM	690.020	2.503.892

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 10) FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR/BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2015:Yoktur.)

NOT 11) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30.09.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar		
Diğer Çeşitli Alacaklar	4.668	159.233
İş Ortaklıklarından Alacaklar (Not 6)	10.935.104	
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)		(4.301)
Şüpheli Diğer Alacaklar	36.712	31.772
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılık (-)	(36.712)	(31.772)
TOPLAM	10.939.772	154.932

	30.09.2016	31.12.2015
Dönem başı Bakiyesi	31.772	31.772
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	4.940	
Dönem içi (Tahsilat/Vazgeçme/Değersiz) Karşılık (-)		
Şüpheli Alacaklar Karşılığı Tutarı	36.712	31.772

	30.09.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar		
Verilen Depozito ve Teminatlar	13.397	3.085
TOPLAM	13.397	3.085

	30.09.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Diğer Borçlar		
Diğer Çeşitli Borçlar	44.622	44.622
Ortaklara Borçlar (Not 6)	77.614	93.973
Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(418)	
TOPLAM	121.818	138.595

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

	30.09.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Diğer Borçlar		
Alınan Depozito ve Teminatlar	781.320	392.696
TOPLAM	781.320	392.696

NOT 12) TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 13) STOKLAR

	30.09.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Stoklar		
Atölye Blokları Bağımsız Bölümler	17.671.564	21.604.116
Ofis Blokları Bağımsız Bölümler	12.542.687	13.333.413
Bağımsız Taşınmazlar	5.653.953	5.653.953
Diğer Stoklar	876.641	500.071
TOPLAM	36.744.845	41.091.553

1 Ocak – 30 Eylül 2016 döneminde 4.723.279 TL (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 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (20.01.2016 tarihli stoklara gayrimenkul değerlendirme 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 17.838.300 TL'dir.

Şirket 30.09.2016 tarihli stoklarında 14 adet, 4.631,11 net m2 ofis bloğu bağımsız bölüm ve 28 adet, 5.363,91 net m2 atölye bloğu bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunların haricinde tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen toplam 9 adet atölye ve ofis bloğu bağımsız bölümleri ve 5.655.153 TL değerinde 25 adet bağımsız taşınmazı mevcuttur.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

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.

NOT 13) STOKLAR (Devamı)

Stoklar üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 72.270.460 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 45.000.000 TL, Bank Asya Lehine 1. Derece 2.000.000 TL, Finansbank lehine 1. Derece 7.500.000 TL, Halkbank lehine 1. Derece 30.000.000 TL tutarın da ipotek bulunmaktadır. Ayrıca stoklarda yer alan 1541 Ada 1 Parsel üzerinde Halkbank lehine 1.Derece 100.000.000.TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

	30.09.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Stoklar		
Tamamlanmamış Ofisler	71.271.611	53.373.526
TOPLAM	71.271.611	53.373.526

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 ismindeki binadır. Binaların yasal inşaat izinleri için başvurular yapılmış olup alınacak izinler sonrasında temel üstü inşaat faaliyeti başlamıştır. Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası kısmı hâlihazırda 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 yapılmıştır. İskan işlemi yaptırılıp, binanın işverene teslimi yapıp, sözleşmede tanımlanan garanti süresi başlatılacaktır. Borsa Kule Binası kısmı % 60 tamamlanmış olup, inşaat bitiş programı Mart 2017'dir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 14) CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 15) PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	30.09.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Aylara Ait Giderler	22.902	2.510
Verilen Avanslar (Stok)	228.190	260.930
Taşeronlara Ödenen Avanslar	12.833.956	10.670.000
Avans Çek ve Senetleri	10.946.799	7.454.141
İlişkili Taraflardan Avans Çek ve Senetler (Not 6)	69.501	418.157
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(63.724)	(47.096)
TOPLAM	24.037.624	18.758.642

Avans çek ve senetlerinin vadelerine göre detayı aşağıdadır:

	30.09.2016	31.12.2015
0- 90 gün vadeli	2.904.848	3.295.518
91-360 gün arası vadeli	8.111.451	4.576.780
TOPLAM	11.016.299	7.872.298

	30.09.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Yıllara Ait Giderler	11.831	11.832
Avans Çek ve Senetleri	25.546.235	11.678.617
İlişkili Taraf Avans Çek ve Senetleri (Not 6)		61.060
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(940.702)	(307.002)
TOPLAM	24.617.364	11.444.507

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

	30.09.2016	31.12.2015
1-2 yıl arası	10.361.751	5.054.258

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

2-3 yıl arası	7.786.362	4.656.266
3-4 yıl arası	4.955.353	1.785.999
4-5 yıl arası	2.442.767	243.154
TOPLAM	25.546.233	11.739.677

NOT 16) CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

	30.09.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	44.527	
TOPLAM	44.527	0

NOT 17) DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR

	30.09.2016	31.12.2015
Diğer Dönen Varlıklar		
Devreden KDV	254.217	201.748
Gelir Tahakkukları	122.243	134.702
İş Avansları	211.109	258.164
Personel Avansları	8.936	15.048
TOPLAM	596.505	609.662

NOT 18) ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	30.09.2016	31.12.2015
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		
Kuyaş Büyükkartı Akalın Adi İş Ortaklığı	42.500	42.500
Kuyaş Büyükkartı Adi İş Ortaklığı	40.000	40.000
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar Kaybı (-)	(82.500)	(82.500)
TOPLAM	-	-

Şirket Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 23.06.2016 tarihinde Kuyaş Büyükkartı Demet Adi İş Ortaklığı, Kuyaş Büyükkartı İyison Çimen Adi İş

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

Ortaklığı ve 13.07.2016 tarihinde Kuyaş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı sözleşmesi imzalamıştır. Adi İş Ortaklığı kuruluş işlemleri ve sermaye işlemleri devam etmektedir.

NOT 19) YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR

	30.09.2016	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	839.123	801.213
Binalar Amortismanı (-)	(321.273)	(233.654)
Taşıt Araç ve Gereçleri Amortismanı (-)	(76.717)	(39.517)
Döşeme ve Demirbaşlar Amortisman (-)	(520.620)	(428.210)
TOPLAM	43.317.873	43.497.192

Maddi Duran Varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Maliyet	Arazi ve Arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
31.12.2015	37.308.000	5.841.360	248.000	801.213	44.198.573
Giriş				37.909	37.909
Çıkış					
30.09.2016	37.308.000	5.841.360	248.000	839.122	44.236.482
Birikmiş Amortismanlar					
31.12.2015	-	(233.654)	(39.517)	(428.210)	(701.381)
Giriş		(87.620)	(37.200)	(92.410)	(217.230)
Çıkış					
30.09.2016	-	(321.274)	(76.717)	(520.620)	(918.611)
31.12.2015 Net Defter Değeri	37.308.000	5.607.706	208.483	373.003	43.497.192
30.09.2016 Net Defter Değeri	37.308.000	5.520.086	171.283	318.502	43.317.872

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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 Arasalar ilişkin gayrimenkul değerlendirme raporları) oluşan 21.871.756 TL değer artışının TMS 12'ye göre hesaplanan vergi etkisi sonrasında oluşan net 17.497.405 TL değer artış fonu ilgili bölümler daha önce Şirket tarafından işletildiği için TMS 16 ilkelerine göre Özkaynaklarda Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler sınıfında Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları olarak raporlanmıştır.

NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

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

	30.09.2016	31.12.2015
Arazi ve Arsalar Yeniden Değerleme Artışı	18.953.000	18.953.000
Binalar Yeniden Değerleme Artışı	2.918.756	2.918.756
Dönem Sonu Bakiyesi	21.871.756	21.871.756

Maddi duran varlıklar sigorta teminatı tutarı 2.224.080 TL'dir.

NOT 21) MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	30.09.2016	31.12.2015
Haklar	238.456	146.981
Haklar İtfa Payı (-)	(90.799)	(52.223)
TOPLAM	147.657	94.758

Cari dönemde 91.475 TL hak satın alınmış, 38.576 TL itfa payı ayrılmıştır. (31.12.2015: 60.097 TL Satın Alım, 60.097 TL İtfa Payı,)

NOT 22) KISA VADELİ BORÇLANMALAR

	30.09.2016	31.12.2015
Finansal Borçlar	945	2.116
TOPLAM	945	2.116

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 23) UZUN VADELİ BORÇLANMALARIN KISA VADELİ KISIMLARI

	30.09.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Finansal Borçlar		
Finansal Borçlar	31.421.566	30.139.507
Finansal Borçlar Faiz Tahakkukları	376.355	165.613
TOPLAM	31.797.921	30.305.120

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)

NOT 23) UZUN VADELİ BORÇLANMALARIN KISA VADELİ KISIMLARI

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

	30.09.2016	31.12.2015
1 Yıl	12.171.391	30.305.120
1-2 Yıl	19.626.530	19.534.967
2-3 Yıl	35.912.822	14.296.268
3-4 Yıl	10.957.902	2.162.163
TOPLAM	78.668.645	66.298.518

Finansal Borçlar İçin Verilen Teminatlar

	30.09.2016	31.12.2015
İpotek	184.500.000	192.407.600
Teminatlar	36.344.800	
TOPLAM	220.844.800	192.407.600

NOT 24) DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 25) UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

	30.09.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Finansal Borçlar		
Finansal Borçlar	46.870.724	35.993.398
TOPLAM	46.870.724	35.993.398

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 26) ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	30.09.2016	31.12.2015
Personele Borçlar	1.241	1.091
TOPLAM	1.241	1.091

NOT 27) DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLAR

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 28) ERTELENMİŞ GELİRLER

	30.09.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Gelecek Aylara Ait Gelirler	591.222	564.443
Alınan Sipariş Avanslar		203.000
Alınan Senetli Avanslar	2.742.952	1.830.553
Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(14.600)	(6.637)
TOPLAM	3.319.574	2.591.359

	30.09.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan Sipariş Avanslar	15.857.785	4.399.050
Alınan Senetli Avanslar	8.505.932	2.539.792
Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(343.935)	(78.652)
TOPLAM	24.019.782	6.860.190

NOT 29) DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

	30.09.2016	31.12.2015
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yük. Krş.	525.096	428.025
Dönem Karı Peşin Ödenen Vergi ve Diğ. Yük.(-)		(232.785)
TOPLAM	525.096	195.240

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 30) KISA/UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

	30.09.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Karşılıklar		
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar*	3.367.869	3.496.616
İzin Karşılığı	76.081	
TOPLAM	3.443.950	3.496.616

*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.

NOT 30) KISA/UZUN VADELİ KARŞILIKLAR (Devamı)

	30.09.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Karşılıklar		
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Krş.	306.135	238.719
TOPLAM	306.135	238.719

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.

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 4.297,21 TL (31 Aralık 2015: 3.828,37 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

	30.09.2016	31.12.2015
İskonto oranı	% 3,55	% 3,55
Tahmin Edilen Kıdem Tazm. Hak Kazanma Oranı	% 90	% 90

	30.09.2016	31.12.2015
Dönem Başı Bakiyesi	238.719	124.958
Faiz Maliyeti (Not 48)	6.355	4.436
Hizmet Maliyeti (Not 48)	35.068	46.275
Aktüeryal Fark (Not 33-54)	28.912	66.984
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T. (-) (Not 49)	(2.919)	(3.934)
Dönem Sonu Toplam Kıdem Tazminatı Karşılığı	306.135	238.719

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 31) CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 32) DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	30.09.2016	31.12.2015
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	77.873	127.836
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	60.637	51.432
TOPLAM	138.510	179.268

NOT 33) ÖZKAYNAKLAR**Ödenmiş Sermaye**

Ödenmiş Sermaye	30.09.2016	31.12.2015
Sermaye	27.218.798	27.218.798
TOPLAM	27.218.798	27.218.798

	30.09.2016		31.12.2015	
Ad-Soyad Unvan	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Diğer Ortaklar	% 72,05	19.611.660	% 90,00	24.496.094
Enver ÇEVİK	% 27,95	7.607.138	% 10,00	2.722.704
Tarihi Tutar	% 100,00	27.218.798	% 100,00	27.218.798

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

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.

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

	30.09.2016	31.12.2015
Hisse Senedi İhraç Primleri	317.677	317.677
TOPLAM	317.677	317.677

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	30.09.2016	31.12.2015
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Art./Az.	47.639.819	47.639.819
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kaz./Kay.	(98.399)	(75.269)
TOPLAM	47.541.420	47.564.550

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları;

	30.09.2016	31.12.2015
Dönem Başı Bakiyesi	47.564.550	47.618.137
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kay.	(28.912)	(66.984)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm	5.782	13.397
Kazançları/Kayıpları Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 54)		
Dönem Sonu Bakiyesi	47.541.420	47.564.550

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

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

	30.09.2016	31.12.2015
Yasal Yedekler	1.308.930	1.216.432
TOPLAM	1.308.930	1.216.432

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

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

Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

	30.09.2016	31.12.2015
--	------------	------------

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

Olağanüstü Yedekler	555.319	647.817
Geçmiş Yıllar Karları	13.623.415	13.041.034
TOPLAM	14.178.734	13.688.851

	30.09.2016	31.12.2015
Net Dönem Karı/Zararı	1.666.896	582.381

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.

NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Şirket'in yasal defter kayıtlarında 2016 ilk dokuz ay karı 2.018.894 TL'dir. (01.01.-31.12.2015: 2.037.837 TL 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
VEDEĞERLENDİRİLMESİ**

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 38) KİRALAMA İŞLEMLERİ

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 39) İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALAR

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 40) VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)

NOT 41) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Şirket'in 30.09.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler:	30.09.2016	31.12.2015
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	239.473.616	192.407.600
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı		
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
TOPLAM	239.473.616	192.407.600

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

Şirket'in Özkaynaklar Toplamı	92.232.455	90.588.689
Şirket'in Vermiş Olduğu TRİ'lerin Özkaynaklarına Oranı	%259	% 213

Verilen Teminat Mektupları

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla verilen teminatlar aşağıda yer alan kuruluşlara verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır:

İlgili Kurum	Banka	30.09.2016
Borsa İstanbul A.Ş.	Denizbank	7.038.000 TL
Borsa İstanbul A.Ş.	Halkbank	10.072.500 TL
İstanbul Büyükşehir Belediyesi	Denizbank	383.850 TL
İgdaş	Bankasya	559.300 TL
İski	Bankasya	233.666 TL
Bedaş	Denizbank	51.000 TL
14. İcra Müdürlüğü	Denizbank	290.500 TL
TOPLAM		18.628.816 TL

NOT 41) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**Pasifte Yer Almayan Taahhütlerin Toplam Tutarı**

Yoktur. (31.12.2015: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 30.09.2016 tarihi itibarıyla, ortaklar lehine sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği kefalet bulunmamaktadır. (31.12.2015: Yoktur.)

Alınan Teminatlar

Şirket'in 30.09.2016 tarihi itibarıyla, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında 14.411.100 TL teminat mektubu bulunmaktadır. (31.12.2015: 17.433.375 TL.)

Finansal Durum Tablosu Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar

Şirket'in 30.09.2016 tarihi itibarıyla, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği 18.628.816 TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır. (31.12.2015: 4.170.216 TL tutarında teminat mektubu)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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.)

NOT 44) HASILAT

Satışlar	01.01 30.09.2016	01.07 30.09.2016	01.01 30.09.2015	01.07 30.09.2015
Atölye Satış Gelirleri	14.805.345	5.669.186	12.501.754	1.685.456
Ofis Satış Gelirleri	2.692.196	1.705.521	13.075.460	4.930.270
Kira Gelirleri	350.521	113.014	387.653	135.959
Ofis Blokları İşletme Gelirleri	167.990	59.650	622.248	296.849
TOPLAM	18.016.052	7.547.371	26.587.115	7.048.534

Diğer İndirimler (-)	01.01 30.09.2016	01.07 30.09.2016	01.01 30.09.2015	01.07 30.09.2015
Satıştan İadeler (-)	(252.323)	-	(5.311)	-
TOPLAM	(252.323)	-	(5.311)	-

HASILAT TOPLAM	17.763.729	7.547.371	26.581.804	7.048.534
-----------------------	-------------------	------------------	-------------------	------------------

NOT 45) SATIŞLARIN MALİYETİ

Satışların Maliyeti (-)	01.01 30.09.2016	01.07 30.09.2016	01.01 30.09.2015	01.07 30.09.2015
Ofis Satış Maliyeti (-)	(803.851)	(495.293)	(10.460.402)	(2.098.603)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

Atölye Satış Maliyeti (-)	(3.919.427)	(1.474.194)	(8.791.213)	(2.816.116)
Borsa Kule Satış Maliyeti (-)	-	-	(439.160)	(439.160)
TOPLAM	(4.723.278)	(1.969.487)	(19.690.775)	(5.353.879)

NOT 46) FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİ HASILATI VE MALİYETİ

Yoktur. (30.09.2015: Yoktur.)

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

	01.01	01.07	01.01	01.07
	30.09.2016	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2015
Genel Yönetim Giderleri (-)	(5.455.088)	(1.673.710)	(5.121.234)	(1.378.152)
Pazarlama Giderleri (-)	(1.299.641)	(259.294)	(299.759)	(54.834)
TOPLAM	(6.754.729)	(1.933.004)	(5.420.993)	(1.432.986)

NOT 48) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Genel Yönetim Giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır;

Genel Yönetim Gid. (-)	01.01	01.07	01.01	01.07
	30.09.2016	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2015
Personel Giderleri (-)	(2.849.936)	(944.812)	(2.107.233)	(827.731)
Elektrik, Su ve Gaz Giderleri (-)	(22.985)	(9.598)	(22.616)	(6.565)
Bakım, Onarım Giderleri (-)	(12.844)	(3.684)	(192.667)	(7.489)
Danışmanlık Hizmeti Giderleri (-)	(339.957)	(107.261)	(367.955)	(147.039)
Ofis Giderleri (-)	(98.267)	(21.440)	(470.353)	(23.792)
Haberleşme ve Kargo Gid. (-)	(24.872)	(7.978)	(19.921)	(5.125)
Banka Giderleri (-)	(25.350)	(11.712)	(2.704)	(349)
Yemek Giderleri (-)	(70.277)	(115.032)	(52.547)	(5.025)
Amortisman Giderleri (-)	(255.806)	(85.899)	(209.138)	(65.818)
Sigorta Giderleri (-)	(17.909)	(5.933)	(30.770)	(11.042)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

Kıdem Tazm.Karşılık Gid. (-)	(117.504)	(91.785)	(33.412)	(13.219)
Temsil Ağırlama Sey. Gid. (-)	(51.749)	(47.861)	(24.907)	(5.265)
Vergi Resim ve Harç Gid. (-)	(698.245)	18.474	(636.254)	(80.033)
Aidat Giderleri (-)	(15.064)		(577.771)	(233.535)
Teknik Hizmet, Tadilat ve Yön. Hizm. Gid. (-)	(15.508)	32.507	(206.321)	(5.850)
Ortak Alan Gid. (-)	(632.659)	(139.027)		
Diğer Giderler (-)	(206.156)	(132.669)	(166.665)	59.725
TOPLAM	(5.455.088)	(1.673.710)	(5.121.234)	(1.378.152)

Amortisman Giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri içerisinde yer almaktadır.

NOT 48) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

Pazarlama Satış Dağıtım Giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır;

	01.01 30.09.2016	01.07 30.09.2016	01.01 30.09.2015	01.07 30.09.2015
Paz. Satış ve Dağ. Gid. (-)				
Satış Komisyonları (-)	(790.231)	(89.029)	(211.271)	(30.000)
Reklam Giderleri (-)	(489.270)	(170.265)	(84.298)	(24.834)
Fuar Giderleri (-)	(20.140)		(4.190)	
TOPLAM	(1.299.641)	(259.294)	(299.759)	(54.834)

NOT 49) ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	01.01 30.09.2016	01.07 30.09.2016	01.01 30.09.2015	01.07 30.09.2015
Konusu Kalmayan Karşılıklar	158.125	(43.528)	99.936	(183.805)
Diğer Gelir ve Karlar	1.404.110	513.214	1.494.578	325.555
TOPLAM	1.562.235	469.686	1.594.514	141.750

Diğer Gelir ve Karları Hesabının bakiyesi 1.236.652 TL'si işletme gelirlerinden, 167.452 TL'si de abonmanlık ve iskân bedelleri gelirlerden oluşmaktadır. (30.09.2015: *Diğer Gelir ve Karları Hesabının* bakiyesi 1.193.816 TL'si işletme gelirlerinden, 300.706 TL'si de abonmanlık ve iskân bedelleri ve 56 TL'si diğer gelirlerden oluşmaktadır.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	01.01 30.09.2016	01.07 30.09.2016	01.01 30.09.2015	01.07 30.09.2015
Karşılık Giderleri (-)	(4.940)	10.273	(536.142)	
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(1.432.155)	(396.596)	(1.962.293)	(440.763)
TOPLAM	(1.437.095)	(386.323)	(2.498.435)	(440.763)

Diğer Gider ve Zararları Hesabının bakiyesinin 190.865 TL kısmı geç teslim edilen bağımsız bölümlerin sözleşme bedellerinde göre ödenmesi gereken toplam ceza bedellerine başvuruda bulunan kat maliklerine yapılan ödemelerden ve 1.233.200 TL işletme giderlerinden ve 8.090 TL kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır. (30.09.2015: *Diğer Gider ve Zararları Hesabının* bakiyesinin 762.949 TL kısmı geç teslim edilen bağımsız bölümlerin sözleşme bedellerinde göre ödenmesi gereken toplam ceza bedellerine başvuruda bulunan kat maliklerine yapılan ödemelerden 1.193.077 TL işletme giderlerinden ve 6.267 TL kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.)

NOT 50) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	01.01 30.09.2016	01.07 30.09.2016	01.01 30.09.2015	01.07 30.09.2015
Duran Varlık Satış Zararı (-)	-	-	(49.583)	(49.583)
TOPLAM	-	-	(49.583)	(49.583)

NOT 51) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

Finansman Gelirleri	01.01 30.09.2016	01.07 30.09.2016	01.01 30.09.2015	01.07 30.09.2015
Kambiyo Karları	8.978.684	4.432.001	8.172.789	3.031.947
Finansal Varlık Değer Artışı	899.763	(130.556)	743.687	(81.726)
Ertelenmiş Finansman Geliri	729.605	(125.875)	727.130	51.907
Faiz Gelirleri	468.052	68.934	1.308.894	255.017
TOPLAM	11.076.104	4.244.504	10.952.500	3.257.145

Finansman Giderleri (-)	01.01 30.09.2016	01.07 30.09.2016	01.01 30.09.2015	01.07 30.09.2015
Kambiyo Zararları (-)	(9.572.479)	(4.623.268)	(7.467.854)	(1.866.930)
Finansal Varlık Değer Azalışı (-)	(690.186)	-	(531.540)	-

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(1.121.298)	(186.842)	(852.184)	(141)
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	(3.968.776)	(1.224.850)	(2.076.775)	(695.038)
TOPLAM	(15.352.739)	(6.034.960)	(10.928.353)	(2.562.109)

NOT 52) DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Kar veya Zararda	01.01	01.07	01.01	01.07
Yeniden Sınıf.mayacaklar	30.09.2016	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2015
Tanım. Fayda Planları				
Yeniden Ölçüm Kaz./Kay	(28.912)	(11.609)	(43.624)	(38.925)
Ertelenmiş Vergi				
Gideri/Geliri	5.782	2.321	8.725	7.785
TOPLAM	(23.130)	(9.288)	(34.899)	(31.140)

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

Yoktur. (30.09.2015: 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

	30.09.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri	10.751.785	10.815.332
TOPLAM	10.751.785	10.815.332

NOT 54) GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Vergi Geliri/Gideri	01.01 30.09.2016	01.07 30.09.2016	01.01 30.09.2015	01.07 30.09.2015
Cari Kurumlar Vergisi Gideri (-)	(525.096)	(506.754)	(130.212)	(17.684)
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	57.765	98.268	4.449	(106.623)
TOPLAM	(467.331)	(408.486)	(125.763)	(124.307)

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.

	30.09.2016		31.12.2015	
	Kümülatif zamanlama farkı	Ertelenmiş vergiler	Kümülatif zamanlama farkı	Ertelenmiş vergiler
Ertelenmiş Vergi Aktifi				
Kıdem Tazminatı Karşılığı Farkı	354.795	70.959	238.719	47.744

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

Aktifleştirilen Finansman Giderleri	1.801.413	360.283	1.801.413	360.283
Ertelenmiş Finansman Gideri	1.008.168	201.634	365.128	73.026
Kredi Faiz Tahakkukları	376.355	75.271	165.613	33.123
Şüpheli Alacaklar Karşılığı	3.866.667	773.333	4.098.015	819.603
	7.407.398	1.481.480	6.668.888	1.333.779
Ertelenmiş Vergi Pasifi				
Menkul Kıymet Değerleme Farkları	899.763	179.953	690.186	138.037
Arsa ve Bina 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	364.477	72.895	113.130	22.626
Yabancı Para Değerlemesi	176	35	65	13
Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi	166.632	33.326	206.897	41.379
	61.166.324	12.233.265	60.745.554	12.149.111
Ertelenmiş Vergi Aktifi / (Pasifi), Net	(53.758.926)	(10.751.785)	(54.076.666)	(10.815.332)

NOT 54) GELİR VERGİLERİ (Devamı)

	30.09.2016	31.12.2015
1 Ocak Açılışındaki Ertelenen Vergi Var. / (Yük.)	(10.815.332)	(11.100.105)
Ertelenmiş Vergi Gideri / (Geliri)	57.565	271.376
Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ert. Vergi Etkisi (Not 52)	5.782	13.397
Cari Dönem Ertelenen Vergi Var. / (Yük.)	(10.751.985)	(10.815.332)

NOT 55) DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI

Yoktur. (30.09.2015: Yoktur.)

NOT 56) PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01	01.07	01.01	01.07
	30.09.2016	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2015
Pay Başına Kazanç				
Hisselerin Adedi	27.218.798	27.218.798	9.072.933	9.072.933
Net Dönem Zararı (TL)	1.666.896	2.269.336	384.667	453.553
Hisse Başına Kazanç (TL)	0,0612	0,0834	0,0424	0,049
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç				

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

Hisselerin Adedi	27.218.798	27.218.798	9.072.933	9.072.933
Net Dönem Zararı (TL)	1.666.896	2.269.336	384.667	453.553
Hisse Başına Kazanç (TL)	0,0612	0,0834	0,0424	0,049

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. (30.09.2015: Yoktur.)

NOT 59) KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Yoktur. (30.09.2015: Yoktur.)

NOT 60) YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

Yoktur. (30.09.2015: 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.

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Toplam Borçlar	122.768.821	93.713.632
Nakit ve Nakit Benzeri (-)	(2.035.402)	(14.220.131)
Net Borç	120.733.419	79.493.501

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

Toplam Öz Sermaye	92.232.455	90.125.934
Toplam Sermaye	212.965.874	169.619.435
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	%56,69	% 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.

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

30.09.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

		30.09.2016	31.12.2015
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı k/z yans. Varlık.	1.721.591	14.795.188
	Satılmaya hazır finansal varlıklar		
Finansal yükümlülükler		78.292.290	66.132.905

30 Eylül 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 578.125 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 578.125 TL (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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

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

Şirket'in 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle yabancı para varlık ve orijinal ve Türk Lirası para birimleri cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU						
	30.09.2016			31.12.2015		
	TL Karşılığı	USD	EURO	TL Karşılığı	USD	EURO
1. Ticari Alacaklar	3.029.167	984.851	23.403	6.620.762	2.174.749	93.612
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hes.dahil)	250.628	83.657	-	94.890	32.635	
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
3. Diğer	1.549	517		12.458	4.285	
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	3.281.344	1.069.025	23.403	6.728.110	2.211.669	93.612
5. Ticari Alacaklar	33.760.048	11.058.676	187.266	11.811.066	3.857.481	187.266
6a. Parasal Finansal Varlıklar						
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
7. Diğer						
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	33.760.048	11.058.676	187.266	11.811.066	3.857.481	187.266
9. Toplam Varlıklar (4+8)	37.041.392	12.127.701	210.669	18.539.176	6.069.150	280.878
10. Ticari Borçlar						
11. Finansal Yükümlülükler	42.613.173	14.223.830		11.791.895	4.055.542	
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler				869.276	298.967	
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler						
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	42.613.173	14.223.830		12.661.171	4.354.509	
14. Ticari Borçlar						
15. Finansal Yükümlülükler						
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler				2.539.792	873.501	
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler						
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	42.613.173	14.223.830		2.539.792	873.501	
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	42.613.173	14.223.830		15.200.963	5.228.010	
19. Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)						

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

19a. Aktif Karakterli finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı						
19b. Pasif Karakterli finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı						
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(5.571.781)	(2.096.129)	210.669	3.338.213	841.140	280.878
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(5.573.330)	(2.096.646)	210.669	3.325.755	836.855	280.878

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
30.09.2016				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(627.979)	627.979		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(627.979)	627.979		
EURO'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- EURO net varlık/yükümlülüğü	70.802	(70.802)		
2- EURO riskinden koru kısım (-)				
3- EURO Net Etki (1+2)	70.802	(70.802)		
TOPLAM:	(557.178)	557.178		

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

1- EURO net varlık/yükümlülüğü	89.251	(89.251)		
2- EURO riskinden koru kısım (-)				
3- EURO Net Etki (1+2)	89.251	(89.251)		
TOPLAM :	333.821	(333.821)		

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

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

30.09.2016	Alacaklar				Banka Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)		123.037	10.935.104	18.065	1.721.591
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		123.037	10.935.104	18.065	1.721.591
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış Varlıkların net defter değeri					
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		2.796.578		36.712	
- Değer düşüklüğü (-)		(2.796.578)		(36.712)	
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

31.12.2015	Alacaklar	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

	İlişkili Taraft	Diğert Taraft	İlişkili Taraft	Diğert Taraft	Banka Mevduat
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)		152.248		158.017	13.984.365
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
251. Vadesi geçmemiş ya da değert düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		152.248		158.017	13.984.365
B. Vadesi geçmiş ancak değert düşüklüğüne uğramamış Varlıkların net defter değeri					
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
C. Değert düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri					
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		2.823.037		31.772	
- Değert düşüklüğü (-)		(2.823.037)		(31.772)	
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değert düşüklüğü (-)					
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

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 diğert 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 diğert finansal araç sınıflarına ilişkin sütunlar kaldırılmıştır. Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.)

30 Eylül 2016 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ancak değert düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır.(31 Aralık 2015 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ancak değert 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 bulundurmamak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

30.09.2016 tarihi itibarıyla likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yılden Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	67.593.018	67.593.018	14.767.450	9.378.000	43.447.568	
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yılden Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	690.020	690.020	690.020			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.241	1.241	1.241			
Diğer Borçlar	903.138	903.138	121.818		781.320	
Ertelenmiş Gelirler	27.339.356	27.339.356	27.339.356			
Diğer Yükümlülükler	138.510	138.510	138.510			
Kısa/Uzun Vadeli Karşılıklar	3.750.085	3.750.085	3.443.950		306.135	
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	525.096	525.096	525.096			
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	10.751.785	10.751.785			10.751.785	

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>	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yılden Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	66.300.634	66.300.634	2.116		66.298.518	
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yılden Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
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	195.240	195.240	195.240			
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	10.815.332	10.815.332			10.815.332	

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 işlemi 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 tablosu tarihindeki piyasa fiyatları esas alınarak tahmin edilmiştir. İşletme kaynaklı krediler ve alacakların ve ilgili şüpheli alacak karşılıklarının kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı tahmin edilmektedir.

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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.

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

30.09.2016				
Finansal Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar				
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var.	1.721.591			
31.12.2015				
Finansal Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar				
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var.	14.521.989			

NOT 63) RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

a) Finansal tablolar, 31 Ekim 2016 tarihinde yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır.

b) Şirketimiz Palmiye Sitesi/Caddebostan Projesi için, SAYIN İNŞAAT TİC. VE SAN. LTD. ŞİRKETİ ile 13.10.2016 tarihinde Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu projeden bu sözleşme ile satın alacağımız kısım 993 m2 olup, 6 adet daireden oluşmaktadır. 1A Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firmasına yaptırılan ekspertiz raporunda bağımsız bölümlerin bedelleri 15.200.000.-TL+ KDV olarak belirlenmiş olup, 14.000.000.- TL + KDV şeklinde satın alma gerçekleştirilmiştir. Projenin finansmanı için Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'e 20.000.000.-TL ipotek verilmiştir.

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;

30.09.2016 tarihi itibarıyla Şirket'in Stok, Arazi ve Arasalar gruplarında sınıflanmış duran varlıkları üzerinde;

Stoklarda yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde Anadolubank Lehine 1. Derece 45.000.000 TL, Bank Asya Lehine 1. Derece 2.000.000 TL, Finansbank lehine 1. Derece 7.500.000 TL, Halkbank lehine 1. Derece 30.000.000 TL tutarın da ipotek bulunmaktadır. Ayrıca stoklarda yer alan 1541 Ada 1 Parsel üzerinde Halkbank lehine 1.Derece 100.000.000.TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

31.12.2015 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 74.494.540 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.