

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ'NİN**

**31.03.2017 TARİHİNDE SONA EREN
ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARI VE
DİPNOTLARI**

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

31.03.2017 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU	3-4
31.03.2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	5
31.03.2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	6
31.03.2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT NAKİT AKIM TABLOSU	7-8
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	9-70

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

	Ref.	31.03.2017	31.12.2016
		Bağımsız Denetimden Geçmemiş (Konsolide)	Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide)
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		104.447.553	86.639.814
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	2.377.459	15.320.647
Finansal Yatırımlar	8	1.260.803	1.105.410
Ticari Alacaklar	9	10.379.814	7.913.337
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	89.327	81.641
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	10.290.487	7.831.696
Diğer Alacaklar	11	11.229.972	3.213.977
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	10.263.144	3.208.260
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	966.828	5.717
Stoklar	13	46.131.069	41.061.219
Peşin Ödenmiş Giderler	15	32.332.646	16.626.412
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	6	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	15	32.332.646	16.626.412
Diğer Dönen Varlıklar	17	735.790	1.398.812
(Ara Toplam)		104.447.553	86.639.814
Duran Varlıklar		162.130.491	144.796.159
Finansal Yatırımlar	8	95.709	95.709
Ticari Alacaklar	9	19.196.067	21.039.869
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	19.196.067	21.039.869
Diğer Alacaklar	11	29.660	29.567
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	29.660	29.567
Stoklar	13	73.176.826	72.300.539
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	18	5.180	-
Maddi Duran Varlıklar	20	43.351.086	43.382.408
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	21	166.535	143.954
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	21	166.535	143.954
Peşin Ödenmiş Giderler	15	26.109.428	7.804.113
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	15	26.109.428	7.804.113
TOPLAM VARLIKLAR		266.578.044	231.435.973

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

	Ref.	31.03.2017	31.12.2016
		Bağımsız Denetimden Geçmemiş (Konsolide)	Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide)
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		76.786.782	51.168.784
Kısa Vadeli Borçlanmalar	22	20.986	32.084
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	23	51.794.657	42.343.072
Ticari Borçlar	9	855.553	839.552
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	9	855.553	839.552
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	26	4.000	
Diğer Borçlar	11	250.358	212.318
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	6	75.595	77.614
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	174.763	134.704
Ertelenmiş Gelirler	28	21.004.965	3.375.737
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	28	21.004.965	3.375.737
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	46.332	79.732
Kısa Vadeli Karşılıklar	30	2.619.853	3.819.502
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	30	111.603	113.896
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	30	2.508.250	3.705.606
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	32	190.078	466.787
(Ara Toplam)		76.786.782	51.168.784
Uzun Vadeli Yükümlülükler		102.006.183	89.429.854
Uzun Vadeli Borçlanmalar	25	45.565.514	54.744.721
Diğer Borçlar	11	785.632	785.632
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	785.632	785.632
Ertelenmiş Gelirler	28	44.531.566	23.005.634
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	28	44.531.566	23.005.634
Uzun Vadeli Karşılıklar	30	265.230	324.490
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	30	265.230	324.490
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	54	10.858.241	10.569.377
ÖZKAYNAKLAR		87.785.079	90.837.335
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		87.785.079	90.837.335
Ödenmiş Sermaye	33	27.218.798	27.218.798
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	33	317.677	317.677
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	33	47.545.799	47.546.885
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>	33	47.639.819	47.639.819
<i>Diğer Kazanç/Kayıplar</i>	33	(94.020)	(92.934)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	33	1.308.930	1.308.930
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	33	14.445.045	14.178.734
Net Dönem Karı/Zararı	33	(3.051.170)	266.311
TOPLAM KAYNAKLAR		266.578.044	231.435.973

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

	Ref.	01.01 31.03.2017	01.01 31.03.2016
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	44	303.767	3.486.998
Satışların Maliyeti (-)	45		(959.553)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		303.767	2.527.445
BRÜT KAR/ZARAR		303.767	2.527.445
Genel Yönetim Giderleri (-)	47-48	(2.524.342)	(1.643.133)
Pazarlama Giderleri (-)	47-48	(351.020)	(758.064)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	49	2.529.258	756.980
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	49	(838.180)	(646.632)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		(880.517)	236.596
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	50		
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	18	(22.320)	
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		(902.837)	236.596
Finansman Gelirleri	51	17.501.071	3.187.911
Finansman Giderleri (-)	51	(19.360.268)	(5.562.392)
SÜRDÜRÜLEN FAAL. VERGİ ÖNCESİ KARI / ZARARI		(2.762.034)	(2.137.885)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(289.136)	6.144
Dönem Vergi Gideri/Geliri	29-54		
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	54	(289.136)	6.144
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(3.051.170)	(2.131.741)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	55		
DÖNEM KARI/ZARARI		(3.051.170)	(2.131.741)
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		(3.051.170)	(2.131.741)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
Ana Ortaklık Payları		(3.051.170)	(2.131.741)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(1.086)	2.684
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	52	(1.358)	3.355
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	52	272	(671)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(1.086)	2.684
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(3.052.256)	(2.129.057)
Ana Ortaklık Payları		(3.052.256)	(2.129.057)

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
KONSOLİDE ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU**

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

			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar				
	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
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						582.381	(582.381)			
Toplam Kapsamlı Gelir				2.684			(2.131.741)	(2.129.057)		(2.129.057)
31.03.2016 İtibariyle Özkaynak Toplamları	27.218.798	317.677	47.639.819	(72.585)	1.216.432	14.271.232	(2.131.741)	88.459.632	-	88.459.632
01.01.2017 Bakiyesi	27.218.798	317.677	47.639.819	(92.934)	1.308.930	14.178.734	266.311	90.837.335	-	90.837.335
Transferler						266.311	(266.311)			
Toplam Kapsamlı Gelir				(1.086)			(3.051.170)	(3.052.256)		(3.052.256)
31.03.2017 İtibariyle Özkaynak Toplamları	27.218.798	317.677	47.639.819	(94.020)	1.308.930	14.445.045	(3.051.170)	87.785.079	-	87.785.079

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

	Ref.	01.01 31.03.2017	01.01 31.03.2016
		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		(13.143.965)	(8.726.011)
Dönem Net Karı / Zararı	33	(3.051.170)	(2.131.741)
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)</i>		<i>(3.051.170)</i>	<i>(2.131.741)</i>
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		181.228	(14.939)
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	47,48	98.933	84.651
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler	30	(150.106)	
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	9, 11, 30, 49	98.658	5.569
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>17.214</i>	<i>5.569</i>
<i>Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>81.444</i>	
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	51		272.039
<i>Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri</i>			<i>885.888</i>
<i>Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri</i>			<i>(613.849)</i>
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	49	(155.393)	(371.054)
<i>Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(155.393)</i>	<i>(371.054)</i>
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	29, 54	289.136	(6.144)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(10.194.291)	(6.001.053)
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	13	(5.946.137)	(3.229.798)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	(622.675)	(4.643)
<i>İlişkili Olan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(7.686)</i>	
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(614.989)</i>	<i>(4.643)</i>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11,15, 16, 17	(41.364.615)	(23.187.296)
<i>İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(7.054.884)</i>	<i>83.066</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(34.309.731)</i>	<i>(23.270.362)</i>
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	16.001	521.495
<i>İlişkili Taraflara Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>			
<i>İlişkili Olmayan Taraflarda Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler</i>		<i>16.001</i>	<i>521.495</i>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	26-32	37.723.135	19.899.189
<i>İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(2.019)</i>	<i>(13.401)</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>		<i>37.725.154</i>	<i>19.912.590</i>
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit		(13.064.233)	(8.147.733)
Vergi Ödemeleri/İadeleri	29, 54	(79.732)	(578.278)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları			

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(60.503)	121.507
Bağlı Ort. Kont. Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çık.		(22.320)	
Maddi ve Maddi Olm.DuranVar.Alımından Kayn. Nakit Çıkışları	20, 21	(90.192)	(101.986)
<i>Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>		(50.569)	(10.511)
<i>Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>		(39.623)	(91.475)
Maddi ve Maddi Olm.DuranVar.Satımından Kayn. Nakit Girişleri	20,21		
<i>Maddi Duran Varlıkların Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri</i>			
<i>Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri</i>			
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		52.009	223.493
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		261.280	(3.824.673)
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kayn.Nakit Girişleri	33		
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	33		
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	22-25	261.280	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	22-25		(3.824.673)
Ödenen Temettüleri	33		
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZ.NET ARTIŞ/AZALIŞ		(12.943.188)	(12.429.177)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
NAKİT VE NAKİT BENZ.NET ARTIŞ/AZALIŞ		(12.943.188)	(12.429.177)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	15.320.647	14.220.131
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	2.377.459	1.790.954

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1) GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

Grup’un hisselerinin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir.

	31.03.2017	31.12.2016
Enver ÇEVİK	%31,45	% 30,12
Diğer Ortaklar	%68,55	% 69,88
Toplam	% 100,00	% 100,00

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

Grup’un 2017 yılı içerisinde çalışan sayısı aylık ortalama 39 kişidir. (2016 yılı: 31 kişi)

NOT 1) GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Grup 31.03.2017 tarihli stoklarında 1 adet, 37,94 net m2 ofis bloğu bağımsız bölüm ve 28 adet, 4.436,87 net m2 atölye bloğu bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunların haricinde tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen toplam 18 adet atölye ve ofis bloğu bağımsız bölümleri ve 5.653.953 TL maliyet bedelli 25 adet Kuyumcukent Avm bağımsız taşınmazı ve 4 adet, 732 net m2 Caddebostan Palmiye Sitesi bağımsız taşınmazlar mevcuttur.

Konsolidasyona Dahil Edilen Şirket

Grup aşağıda belirtilen bağlı ortaklığını 31.03.2017 tarihli finansal tablolarından başlamak üzere tam konsolidasyon ilke ve esaslarına göre finansal tablolarına dahil etmiştir.

Kuyumcukent Gayrimenkul Yönetim A.Ş. (Bundan sonra “Gayrimenkul Yönetim” veya “Bağlı Ortaklığı” olarak anılacaktır.)

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

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

Özkaynak Yöntemi ile Dahil Edilen Şirketler

Grup aşağıda belirtilen iş ortaklıklarından Kuyaş Büyükartı Akalın Adi İş Ortaklığı’nı, Kuyaş Büyükartı Demet Adi İş Ortaklığı’nı, Kuyaş Büyükartı İyison Çimen Adi İş Ortaklığı’nı, Kuyaş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı’nı ve Kuyaş Büyükartı Adi İş Ortaklığı’nı 31.03.2017 tarihli finansal tabloları Özkaynak Yöntemine göre finansal tablolarına dahil etmiştir.

İş Ortaklıkları

Kuyaş Büyükartı Akalın Adi 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 Adi İş Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 5432 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 26 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 20 daire dışında 6 adet daire Adi İş Ortaklığı tarafından satışa sunulacaktır. Proje tamamlandığında toplam satışı gerçekleştirilecek 6 adet daire tahmini satış hasılatı 27.000.000 TL’dir. Bu tutardan 20.000.000 TL’nin Şirket hasılatı olarak kaydedilmesi hedeflenmektedir. Proje inşaat süresi inşaat ruhsatının alınmasından itibaren 18 ay olarak belirlenmiştir.

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

İş Ortaklıkları

Kuyaş Büyükkartı Akalın Adi İş Ortaklığı

Faaliyet rapor tarihi itibarıyla inşaatın betonarme işlemleri bitmiş olup, ince işler ve cephe işlemleri devam etmektedir. Projenin satış pazarlama faaliyetlerinde başlamış olur lansman aşamasında dairelerinin %17'si satılmıştır.

Kuyaş Büyükkartı Adi İş Ortaklığı

12.05.2015 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Hatipoğlu Apartmanı Göztepe İstanbul projesi için Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 21.07.2015 tarihinde Adi Ortaklık Sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 15.334 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 76 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 56 daire dışında 20 adet daire Adi Ortaklık tarafından satışa sunulacaktır. Proje tamamlandığında toplam satışı gerçekleştirilecek 20 adet daire tahmini satış hasılatı 31.800.000 TL'dir. Bu tutardan 22.260.000 TL'nin Şirketin hasılatı olarak kaydedilmesi hedeflenmektedir. Proje inşaat süresi inşaat ruhsatının alınmasından itibaren 18 ay olarak belirlenmiştir. Faaliyet rapor tarihi itibarıyla kaba inşaatın 14. Kat döşemesi tamamlanmış olup, inşaat işlemleri devam etmektedir. Projenin satış pazarlama faaliyetleri başlamış olup, lansman aşamasında dairelerin %10'u satılmıştır.

Kuyaş Büyükkartı Demet Adi 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 Adi İş Ortaklık Sözleşmesi imzalanmıştır. 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 Adi İş Ortaklığı tarafından satışa sunulacaktır. Adi İş Ortaklığı 28.06.2016 tarihinde Vergi dairesince tescil edilmiştir. Proje tamamlandığında toplam satışı gerçekleştirilecek 7 adet daire tahmini satış geliri 42.414.570 TL'dir. Bu tutardan 36.052.384 TL'nin Şirket hasılatı olarak kaydedilmesi hedeflenmektedir. 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 Adi İş Ortaklığı

24.06.2016 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen İyison – Çimen Apartmanı Kadıköy Projesi için, Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 23.06.2016 tarihinde Adi İş Ortaklık Sözleşmesi imzalanmıştır. 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 Adi İş Ortaklığı tarafından satışa sunulacaktır. Adi İş Ortaklığı 28.06.2016 tarihinde Vergi dairesince tescil edilmiştir. Proje tamamlandığında toplam satışı gerçekleştirilecek 17 adet daire tahmini satış hasılatı 19.310.000 TL'dir. Bu tutardan 16.413.500 TL'nin Şirket hasılatı olarak kaydedilmesi hedeflenmektedir.

NOT 1) GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)**İş Ortaklıkları (Devamı)****Kuyaş Büyükkartı İyison Çimen Adi İş Ortaklığı (Devamı)**

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 huzurunda muvafakatname alınmıştır. Proje inşaat süresi inşaat ruhsatının alınmasından itibaren 18 ay olarak belirlenmiştir. İyison-Çimen Apartmanları şu anda projelendirme aşamasındadır.

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 hasılatı 19.300.000 TL'dir. Bu tutardan 16.413.500 TL'nin Şirket hasılatı 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 huzurunda muvafakatname alınmıştır. Proje inşaat süresi inşaat ruhsatının alınmasından itibaren 24 ay olarak belirlenmiştir. İyison-Çimen Apartmanları şu anda projelendirme aşamasındadır.

İş Ortaklıklarının Pay Oranları

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk beyanı

İlişikteki konsolide 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.

Grup, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı (THP) gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır.

Grup'un 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tabloları 10 Mayıs 2017 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

Grup'un konsolide finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

Ölçüm esasları

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına (Uluslararası Muhasebe Standartları("UMS")/ Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UFRS") uygulamasını benimseyenler dahil)uygun olarak konsolide finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi("UMSK") tarafından yayımlanmış 29 No'lu"Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("UMS/TMS 29")uygulanmamıştır.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Konsolidasyon Esasları

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

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

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

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

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

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı ve TMS'ye Uygunluk Beyanı

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

Finansal tablolar Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS)'a uygun olarak hazırlanmıştır.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:

TFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)

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

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

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

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

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

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

TFRS yıllık iyileştirmeler 2012-2014 dönemi

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

□ TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler – Elden çıkarma yöntemlerindeki değişikliklerin (satış veya ortaklara dağıtım yoluyla) yeni bir plan olarak değil, eski planın devamı olarak kabul edileceğine açıklık getirilmiştir.

□ TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Bir finansal varlığın devredilmesinde hizmet sözleşmelerinin değerlendirilmesine ve netleştirmeye ilişkin TFRS 7 açıklamalarının ara dönem özet finansal tablolar için zorunlu olmadığına ilişkin açıklık getirilmiştir.

□ TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar – Yüksek kaliteli kurumsal senetlerin pazar derinliğinin, borcun bulunduğu ülkede değil borcun taşındığı para biriminde değerlendirileceğine açıklık getirilmiştir.

□ TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama – Gerekli ara dönem açıklamalarının ya ara dönem finansal tablolarda ya da ara dönem finansal tablolardan gönderme yapılarak sunulabileceğine açıklık getirilmiştir.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar:

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

- ☐ TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat
- ☐ TFRS 9 Finansal Araçlar

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

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

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

Yıllık iyileştirmeler 2010–2012 dönemi

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Yıllık iyileştirmeler 2011–2013 dönemi

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)

- ☐ UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)
- ☐ UFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)
- ☐ UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)
- ☐ UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)
- ☐ UFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Yıllık iyileştirmeler 2014–2016 dönemi

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- ☐ UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması
- ☐ UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar
- ☐ UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasa ve bankalardaki nakit para ve vadesi konsolide 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 % 9,63 oranı kullanılmıştır. (2016: % 9,63).

Ticari alacakların ortalama tahsil süresi 686 gündür.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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

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

İlişkili Taraflar

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

Söz konusu kişinin,

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

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

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemle göre ve ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin indirilmesiyle elde edilir. Stoklar olağan iş akışı içerisinde satılmak amacıyla elde tutulan ve satış amacıyla inşa veya geliştirme aşamasında olan yakın gelecekte elden çıkarılmak veya geliştirilmek ve satılmak amacıyla edinilen gayrimenkuller ve inşaat yatırımlarından oluşmaktadır. (Not 13). Konsolide 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. Stoklar (Atölye blokları, Ofis blokları ve Kuyumcukent Avm bağımsız bölümleri) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablo dipnotlarında bilgi amaçlı gösterilmiştir.

Maddi Duran Varlıklar

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

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar (Devamı)

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

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

	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

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

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

İnşaat Sözleşmeleri

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

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Ticari Borçlar

Ticari borçlar mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarların rayiç değerlerini temsil eden indirgenmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır. Ticari borçların ortalama ödeme süresi 58 gündür. İndirgeme oranı olarak TL bazlı borçlar için vadelerine göre aşağıdaki oranlar kullanılmıştır.

Vade (Gün)	31.03.2017	Vade (Gün)	31.03.2017
0	8,60	90	9,66
7	8,75	180	10,34
30	9,10	270	10,50
60	9,43	360	10,66

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.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Grup cari vergi yükümlülüğü finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır. 2017 yılı için vergi oranı % 20'dir. (2016: %20)

Ertelenmiş vergi:

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

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Grup 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 imkân verecek düzeyde finansal kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (Devamı)

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. 2017 yılı için vergi oranı %20'dir. (2016: %20)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

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

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

	31.03.2017	31.12.2016
İskonto oranı	%6,01	% 6,01
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%90	% 90

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

Hasılat

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Grup'a 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 Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hasılat (Devamı)

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler:

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

Grup'un 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 katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi

Faiz Geliri:

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hasılat (Devamı)

Temettü ve Diğer Gelirler:

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

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

Borçlanma Giderleri

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

Finansal Araçlar

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

Finansal Varlıklar

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Grup'un, 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. Grup'un 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. Grup'un bu şekilde sınıfladığı bir finansal varlığı yoktur.

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

- ✓ Grup 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:

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Etkin faiz yöntemi

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

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

Finansal Yükümlülükler

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

Sözleşmeye dayalı finansal yükümlülükler:

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

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

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması

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

Kur Değişiminin Etkileri

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

Grup konsolide finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (ilgili fonksiyonel para birimi dışındaki) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Konsolide finansal durum tablosunda yer alan dövize 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)

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

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

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

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

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

Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalarda bulunan nakit içermektedir.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Sermaye ve Temettüler

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

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

Grup'un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar;

✓ Şüpheli Alacaklar

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

✓ Sabit Kıymetlerin Faydalı Ömürleri

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

✓ Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

✓ Ertelenmiş Vergi

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 3) İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

NOT 4) DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un, diğer işletmelerdeki payları olarak, 15 Kasım 2016 tarihinde her nevi taşınmazların işletilmesi alanında faaliyetlerini sürdürmek amacıyla kurmuş olduğu Kuyumcukent Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. bulunmaktadır. Grup tarafından bağlı ortaklıklarda doğrudan ve dolaylı olarak sahip olunan oy hakları ile etkin ortaklık payları %100'dür. Grup ayrıca iş ortaklıklarından Kuyaş Büyükkartı Akalın Adi İş Ortaklığı'nı, Kuyaş Büyükkartı Demet Adi İş Ortaklığı'nı, Kuyaş Büyükkartı İyison Çimen Adi İş Ortaklığı'nı, Kuyaş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı'nı ve Kuyaş Büyükkartı Adi İş Ortaklığı'nı 31.03.2017 tarihli finansal tabloları Özkaynak Yöntemine göre finansal tablolarına dahil etmiştir. (31.12.2016: finansal tabloları Özkaynak Yöntemine göre finansal tablolarına dahil etmiştir.)

NOT 5) BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

NOT 6) İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	Not	31.03.2017	31.12.2016
Dönen Varlıklar / Ticari Alacaklar	9		
Nebil USLUER		84.411	81.641
Kuyaş Büyükkartı Akalın Adi İş Ortaklığı		2.458	-
Kuyaş Büyükkartı Adi İş Ortaklığı		2.458	-
TOPLAM		89.327	81.641
Dönen Varlıklar / Diğer Alacaklar	11		
Kuyaş Büyükkartı Akalın Adi İş Ortaklığı		4.845.373	142.041
Kuyaş Büyükkartı Adi İş Ortaklığı		5.637.038	3.132.038
Kuyaş Büyükkartı Demet Adi İş Ortaklığı		863	863
Kuyaş Büyükkartı İyison Çimen Adi İş Ortaklığı		837	837
Kuyaş Ek Grup Çınar Adi İş Ortaklığı		15.222	6.295
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)		(236.189)	(73.814)
TOPLAM		10.263.144	3.208.260
Kısa Vadeli Yükümlülükler / Diğer Borçlar	11		
Ortaklara Borçlar		75.595	77.614
TOPLAM		75.595	77.614

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 6) İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**Yönetim Kuruluna ve Üst Düzey Yöneticilere Verilen Ücretler:**

01.01.–31.03.2017 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatlerin toplam tutarı brüt 433.375 TL'dir. (01.01.–31.12.2016: 1.462.411 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.

	31.03.2017	31.12.2016
Kasa	10.157	10.325
- Türk Lirası	10.152	10.320
- Amerikan Doları	5	5
Banka	2.367.302	15.310.322
- Vadeli Mevduat	198.353	14.689.668
- Vadesiz Mevduat	2.168.949	620.654
TOPLAM	2.377.459	15.320.647

Bankalarda bulunan vadesiz mevduatının dökümü aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
TL	1.754.649	367.382
USD	340.076	224.348
EURO	74.224	28.924
	2.168.949	620.654

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 7) NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla bankalar vadeli mevduatlarının vadelerine ilişkin dökümü aşağıda sunulmuştur:

Para Cinsi	Faiz Oranı (%)	Vade	31 Mart 2017
TL	10,25	10.04.2017	2.009
TL	10,50	05.04.2017	46.344
TL	10,50	18.04.2017	150.000
			198.353

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

Para Cinsi	Faiz Oranı (%)	Vade	31 Aralık 2016
TL	7,66	26.01.2017	6.544.878
TL	8,48	02.01.2017	4.342.000
TL	0,01	02.01.2017	8.309
Euro	0,10	02.01.2017	28.937
USD	0,50	02.01.2017	3.765.544
			14.689.668

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

	31.03.2017	31.12.2016
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.260.803	1.105.410
TOPLAM	1.260.803	1.105.410

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 8) FİNANSAL YATIRIMLAR (Devamı)**

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar içinde yer alan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Gelir Tablosuna Yansıtılan finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2017	31.12.2016
Pay Senetleri	1.260.803	1.105.410
TOPLAM	1.260.803	1.105.410

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

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar;

	31.03.2017	31.12.2016
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		
Kuyumcukent İşletme A.Ş.	95.709	95.709
TOPLAM	95.709	95.709

Grup'un 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar Borsaya Kote Olmayan Hisse Senetleri, Kuyumcukent İşletme A.Ş. İştirakinden oluşmaktadır. İştirak oranı %0,013'dir.

NOT 9) TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31.03.2017	31.12.2016
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar		
Ticari Alacaklar	45.299	37.752
Alacak Senetleri	10.311.164	7.856.075
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(65.976)	(62.131)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not 6)	89.327	81.641
Şüpheli Alacaklar	2.388.427	2.870.873
Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	(2.388.427)	(2.870.873)
TOPLAM	10.379.814	7.913.337

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 9) TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

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

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	31.03.2017	31.12.2016
Dönem başı Bakiyesi	2.870.873	2.823.037
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	564	47.836
Dönem içi (Tahsilat/Vazgeçme/Değersiz) Karşılık (-)	(483.010)	-
Şüpheli Alacaklar Karşılığı Tutarı	2.388.427	2.870.873

	31.03.2017	31.12.2016
Uzun Vadeli Ticari Alacaklar		
Alacak Senetleri	19.955.209	21.834.450
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(759.142)	(794.581)
TOPLAM	19.196.067	21.039.869

	31.03.2017	31.12.2016
Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
Ticari Borçlar	863.331	847.232
Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(7.778)	(7.680)
TOPLAM	855.553	839.552

NOT 10) FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR/BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2016:Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 11) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

	31.03.2017	31.12.2016
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar		
Diğer Çeşitli Alacaklar	966.829	5.717
İş Ortaklıklarından Alacaklar (Not 6)	10.499.332	3.282.074
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(236.189)	(73.814)
Şüpheli Diğer Alacaklar	29.138	32.604
Şüpheli Diğer Alacaklar Karş (-)	(29.138)	(32.604)
TOPLAM	11.229.972	3.213.977

	31.03.2017	31.12.2016
Dönem başı Bakiyesi	32.604	31.772
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	-	832
Dönem içi (Tahsilat/Vazgeçme/Değersiz) Karşılık (-)	(3.466)	-
Şüpheli Alacaklar Karşılığı Tutarı	29.138	32.604

	31.03.2017	31.12.2016
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar		
Verilen Depozito ve Teminatlar	29.660	29.567
TOPLAM	29.660	29.567

	31.03.2017	31.12.2016
Kısa Vadeli Diğer Borçlar		
Diğer Çeşitli Borçlar	176.548	136.080
Ortaklara Borçlar (Not 6)	75.595	77.614
Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(1.785)	(1.376)
TOPLAM	250.358	212.318

	31.03.2017	31.12.2016
Uzun Vadeli Diğer Borçlar		
Alınan Depozito ve Teminatlar	785.632	785.632
TOPLAM	785.632	785.632

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 12) TÜREV ARAÇLAR**

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

NOT 13) STOKLAR

	31.03.2017	31.12.2016
Kısa Vadeli Stoklar		
Atölye Blokları Bağımsız Bölümler	16.737.888	16.737.888
Ofis Blokları Bağımsız Bölümler	12.214.876	12.214.876
Kuyumcukent Avm Bağımsız Taşınmazlar	5.653.953	5.653.953
Palmiye Sitesi Bağımsız Taşınmazlar	10.367.000	5.577.861
Diğer Stoklar	1.157.352	876.641
TOPLAM	46.131.069	41.061.219

1 Ocak – 31 Mart 2017 döneminde stok satışı bulunmamaktadır. (1 Ocak – 31 Aralık 2016: 5.984.765 TL)

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

Stoklar 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında stoklarda bulunan ofis ve atölye bloklarında bulunan gayrimenkulleri emsal yaklaşımına göre hesaplanan piyasa değeri 54.930.000 TL'dir. Bağımsız taşınmazlarda bulunan 25 adet Kuyumcukent Avm bağımsız mağaza olarak yer alan gayrimenkulleri emsal yaklaşıma göre hesaplanan piyasa değeri 21.295.000 TL'dir. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablo dipnotlarında bilgi amaçlı gösterilmiştir.

Grup 31.03.2017 tarihli stoklarında 1 adet, 37,94 net m2 ofis bloğu bağımsız bölüm ve 28 adet, 4.436,87 net m2 atölye bloğu bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunların haricinde tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen toplam 18 adet atölye ve ofis bloğu bağımsız bölümleri ve 5.653.953 TL maliyet bedelli 25 adet Kuyumcukent Avm bağımsız taşınmazı ve 4 adet, 732 net m2 Caddebostan Palmiye Sitesi bağımsız taşınmazlar mevcuttur.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 13) STOKLAR (Devamı)**

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

Stoklar üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 72.270.460 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. (31.12.2016: 72.270.460 TL).

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

Stoklarda yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde Anadolu bank Lehine 1. Derece 60.000.000 TL, Bank Asya Lehine 1. Derece 2.000.000 TL, Halkbank lehine 1. Derece 30.000.000 TL, Burgan Bank lehine 43.000.000 TL ve Türkiye Finans Bank lehine 20.000.000 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.

	31.03.2017	31.12.2016
Uzun Vadeli Stoklar		
Tamamlanmamış Ofisler	73.176.826	72.300.539
TOPLAM	73.176.826	72.300.539

Grup, İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi'ndeki sahibi olduğu 1541.ada 1.parselde konumlu 4.265,53 m2'lik arsa üzerinde 2 bloktan oluşan A+ ofis projesinin proje geliştirme işlerini tamamlanarak 2014 yılının dördüncü çeyreği başından itibaren hafriyat ve iksa çalışmalarına başlamıştır. Proje 2 bloktan oluşmaktadır; 1. Blok: Borsa İstanbul A.Ş.'ye satılan Borsa İstanbul Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası'dır. 2. Blok; Grup'un çok yakında ön satışa sunacağı 59 ofis, 2 mağaza ve 1 kafeterya bağımsız bölümlerinden oluşan Borsa Kule isimindeki binadır.

1.Blok olan Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası kısmı hâlihazırda Borsa İstanbul'a satılmış olup, bu kısım rapor tarihi itibarıyla tamamlanmış, iskanı alınmış, geçici kabulü eksiksiz yapılmış ve Borsa İstanbul yönetimine teslim edilmiştir.

2.Blok olan ve tamamı şirketimize ait olan Borsa Kule Binası kısmının kaba inşaatı % 45 tamamlanmış olup, inşaat bitiş programı Aralık 2017'dir.

NOT 14) CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 15) PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER**

	31.03.2017	31.12.2016
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Aylara Ait Giderler	50.096	29.884
Verilen Avanslar	198.697	325.358
Taşeronlara Ödenen Avanslar	11.082.524	13.055.455
Avans Çek ve Senetleri	21.935.933	3.264.873
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(934.604)	(49.158)
TOPLAM	32.332.646	16.626.412

	31.03.2017	31.12.2016
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Avans Çek ve Senetleri	30.886.823	8.781.651
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(4.777.395)	(977.538)
TOPLAM	26.109.428	7.804.113

NOT 16) CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

NOT 17) DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR

	31.03.2017	31.12.2016
Diğer Dönen Varlıklar		
Devreden KDV	270.829	16.738
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	9.063	992.239
Gelir Tahakkukları	56.620	168.867
İş Avansları	372.482	201.832
Personel Avansları	26.796	19.136
TOPLAM	735.790	1.398.812

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 18) ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	31.03.2017	31.12.2016
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		
Kuyaş Büyükartı Akalın Adi İş Ortaklığı	42.500	42.500
Kuyaş Büyükartı Adi İş Ortaklığı	40.000	40.000
Kuyaş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı	27.500	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar Kaybı (-)	(104.820)	(82.500)
TOPLAM	5.180	-

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

	01.01 31.03.2017	01.01 31.03.2016
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar		
Kuyaş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı	(22.320)	-
TOPLAM	(22.320)	-

NOT 19) YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	31.03.2017	31.12.2016
Arazi ve Arsalar	37.308.000	37.308.000
Binalar	5.841.360	5.841.360
Taşıt Araç ve Gereçleri	307.582	307.582
Döşeme ve Demirbaşlar	959.166	909.795
Özel Maliyetler	12.529	11.328
Binalar Amortismanı (-)	(379.687)	(350.481)
Taşıt Araç ve Gereçleri Amortismanı (-)	(106.482)	(91.103)
Döşeme ve Demirbaşlar Amortisman (-)	(590.751)	(553.878)
Özel Maliyetler Amortismanı (-)	(631)	(195)
TOPLAM	43.351.086	43.382.408

Maddi Duran Varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Maliyet	Arazi ve Arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
31.12.2016	37.308.000	5.841.360	307.582	909.795	11.329	44.378.066
Giriş				49.369	1.200	50.569
Çıkış						
31.03.2017	37.308.000	5.841.360	307.582	959.164	12.529	44.428.637
Birikmiş Amortismanlar						
31.12.2016	-	(350.481)	(91.103)	(553.878)	(195)	(995.657)
Giriş		(29.207)	(15.379)	(36.873)	(435)	(81.894)
Çıkış						
31.03.2017	-	(379.688)	(106.482)	(590.751)	(630)	(1.077.551)
31.12.2016 Net Defter Değeri	37.308.000	5.490.879	216.479	355.917	11.134	43.382.408
31.03.2017 Net Defter Değeri	37.308.000	5.461.672	201.100	368.413	11.899	43.351.086

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)**

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

	31.03.2017	31.12.2016
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

	31.03.2017	31.12.2016
Haklar	276.763	247.778
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10.638	-
Haklar İtfa Payı (-)	(117.320)	(103.824)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlık İtfa Payı (-)	(3.546)	-
TOPLAM	166.535	143.954

NOT 22) KISA VADELİ BORÇLANMALAR

	31.03.2017	31.12.2016
Finansal Borçlar	20.986	32.084
TOPLAM	20.986	32.084

NOT 23) UZUN VADELİ BORÇLANMALARIN KISA VADELİ KISIMLARI

	31.03.2017	31.12.2016
Kısa Vadeli Finansal Borçlar		
Finansal Borçlar	51.372.118	41.956.917
Finansal Borçlar Faiz Tahakkukları	422.539	386.155
TOPLAM	51.794.657	42.343.072

Grup'un kredileri için verilen ipotek ve teminat tutarları Not 41'de açıklanmıştır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

Grup'un kullandığı Türk Lirası kredilere ödediği kar payları ve faiz oranları yıllık % 11,65 ile % 16,08 arasında, USD kredilere ilişkin faiz oranı %3,6'dır.
(31.12.2016: %11,65 ile % 16,08)

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

	31.03.2017	31.12.2016
1 Yıl	51.372.115	42.343.072
1-2 Yıl	45.565.517	48.178.069
2-3 Yıl	-	6.566.652
TOPLAM	96.937.632	97.087.793

Finansal Borçlar İçin Verilen Teminatlar

	31.03.2017	31.12.2016
İpotek	262.500.000	318.500.000
TOPLAM	262.500.000	318.500.000

NOT 24) DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

NOT 25) UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

	31.03.2017	31.12.2016
Uzun Vadeli Finansal Borçlar		
Finansal Borçlar	45.565.514	54.744.721
TOPLAM	45.565.514	54.744.721

NOT 26) ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31.03.2017	31.12.2016
Personele Borçlar	4.000	-
TOPLAM	4.000	-

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 27) DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLAR**

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

NOT 28) ERTELENMİŞ GELİRLER

	31.03.2017	31.12.2016
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Gelecek Aylara Ait Gelirler	594.286	594.286
Alınan Sipariş Avanslar	1.000	-
Alınan Senetli Avanslar	21.344.283	2.830.609
Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(934.604)	(49.158)
TOPLAM	21.004.965	3.375.737
	31.03.2017	31.12.2016
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan Sipariş Avanslar	19.296.416	16.085.248
Alınan Senetli Avanslar	30.012.545	7.897.925
Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(4.777.395)	(977.538)
TOPLAM	44.531.566	23.005.634

NOT 29) DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

	31.03.2017	31.12.2016
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yük.Krş.	46.332	79.732
TOPLAM	46.332	79.732

NOT 30) KISA/UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

	31.03.2017	31.12.2016
Kısa Vadeli Karşılıklar		
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar*	2.508.250	3.705.606
İzin Karşılığı	111.603	113.896
TOPLAM	2.619.853	3.819.502

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 30) KISA/UZUN VADELİ KARŞILIKLAR (Devamı)

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

	31.03.2017	31.12.2016
Uzun Vadeli Karşılıklar		
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Krş.	265.230	324.490
TOPLAM	265.230	324.490

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

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 4.426,16 TL (31 Aralık 2016: 4.297,21 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

	31.03.2017	31.12.2016
İskonto oranı	% 6,01	% 6,01
Tahmin Edilen Kıdem Tazm. Hak Kazanma Oranı	% 90	% 90

	31.03.2017	31.12.2016
Dönem Başı Bakiyesi	324.490	238.719
Faiz Maliyeti (Not 48)	4.875	14.347
Hizmet Maliyeti (Not 48)	10.981	52.010
Aktüeryal Fark (Not 33-54)	1.358	22.081
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T. (-) (Not 49)	(76.474)	(2.667)
Dönem Sonu Toplam Kıdem Tazminatı Karşılığı	265.230	324.490

NOT 31) CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 32) DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**

	31.03.2017	31.12.2016
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	104.864	385.029
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	85.214	81.758
TOPLAM	190.078	466.787

NOT 33) ÖZKAYNAKLAR**Ödenmiş Sermaye**

Ödenmiş Sermaye	31.03.2017	31.12.2016
Sermaye	27.218.798	27.218.798
TOPLAM	27.218.798	27.218.798

	31.03.2017		31.12.2016	
Ad-Soyad Unvan	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Diğer Ortaklar	%68,55	18.659.032	%69,88	19.019.138
Enver ÇEVİK	%31,45	8.559.766	%30,12	8.199.660
Tarihi Tutar	%100	27.218.798	%100	27.218.798

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

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

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 artırımı 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 grup kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**

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

Geri Alınmış Paylar (-)

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

Paylara İlişkin Primler/İskontolar

	31.03.2017	31.12.2016
Hisse Senedi İhraç Primleri	317.677	317.677
TOPLAM	317.677	317.677

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31.03.2017	31.12.2016
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Art./Az.	47.639.819	47.639.819
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kaz./Kay.	(94.020)	(92.934)
TOPLAM	47.545.799	47.546.885

Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları;

	31.03.2017	31.12.2016
Dönem Başı Bakiyesi	47.546.885	47.564.550
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kay.	(1.358)	(22.081)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 54)	272	4.416
Dönem Sonu Bakiyesi	47.545.799	47.546.885

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)****Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

	31.03.2017	31.12.2016
Yasal Yedekler	1.308.930	1.308.930
TOPLAM	1.308.930	1.308.930

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

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

Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

	31.03.2017	31.12.2016
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		
Olağanüstü Yedekler	555.319	555.319
Geçmiş Yıllar Karları	13.889.726	13.623.415
TOPLAM	14.445.045	14.178.734

	31.03.2017	31.12.2016
Net Dönem Karı/Zararı	(3.051.170)	266.311

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)

Grup'un yasal defter kayıtlarında 2017 yılı ilk üç aylık konsolide zararı (3.051.170) TL'dir. (01.01.-31.12.2016: 1.084.347 TL kar.)

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

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

NOT 35) ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ FİNANSAL ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

NOT 36) ŞEREFİYE

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

NOT 37) MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

NOT 38) KİRALAMA İŞLEMLERİ

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

NOT 39) İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALAR

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 40) VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

NOT 41) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Grup'un 31.03.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup Tarafından Verilen TRİ'ler:	31.03.2017	31.12.2016
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	282.945.816	288.128.816
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	282.945.816	288.128.816
Grup'un Özkaynaklar Toplamı	87.785.079	90.837.335
Grup'un Vermiş Olduğu TRİ'lerin Özkaynaklarına Oranı	%322	%317

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 41) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)****Verilen Teminat Mektupları**

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla verilen teminatlar aşağıda yer alan kuruluşlara verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır:

İlgili Kurum	Banka	31.03.2017
Borsa İstanbul A.Ş.	Denizbank	7.038.000 TL
Borsa İstanbul A.Ş.	Halkbank	10.072.500 TL
Borsa İstanbul A.Ş.	T.Finans Katılım Bankası	1.700.000 TL
İstanbul Büyükşehir Belediyesi	Denizbank	383.850 TL
İgdaş	Bankasya	559.300 TL
İski	Bankasya	201.366 TL
İski	Denizbank	32.300 TL
Bedaş	Denizbank	51.000 TL
14. İcra Müdürlüğü	Denizbank	290.500 TL
Küçükçekmece 3. İcra Müdürlüğü	Denizbank	117.000 TL
TOPLAM		20.445.816 TL

Pasifte Yer Almayan Taahhütlerin Toplam Tutarı

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

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

Grup'un 31.03.2017 tarihi itibarıyla, ortaklar lehine sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği kefalet bulunmamaktadır. (31.12.2016: Yoktur)

Alınan Teminatlar

Grup'un 31.03.2017 tarihi itibarıyla, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında 15.652.550 TL teminat mektubu bulunmaktadır. (31.12.2016: 15.907.550 TL.)

Finansal Durum Tablosu Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar

Grup'un 31.03.2017 tarihi itibarıyla, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği 20.445.816 TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır. (31.12.2016: 18.628.816 TL tutarında teminat mektubu)

NOT 42) TAAHHÜTLER

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 43) BORÇLANMA MALİYETLERİ

Grup 2017 yılında kullandığı taksitli kredilere finansman giderlerinin Not 13’de açıklanan kısmı haricinde tamamını giderleştirmiştir. (Grup 2016 yılında kullandığı taksitli kredilere finansman giderlerinin Not 13’de açıklanan kısmı haricinde tamamını giderleştirmiştir.)

NOT 44) HASILAT

Satışlar	01.01 31.03.2017	01.01 31.03.2016
Ofis Satış Gelirleri	-	2.346.378
Atölye Satış Gelirleri	-	986.675
Kira Gelirleri	137.640	119.075
Ofis Blk. İşletme Gelirleri	-	34.870
Diğer Gelirler	181.627	-
TOPLAM	319.267	3.486.998

Diğer İndirimler (-)	01.01 31.03.2017	01.01 31.03.2016
Satıştan İadeler (-)	(15.500)	-
TOPLAM	(15.500)	-

HASILAT TOPLAM	303.767	3.486.998
-----------------------	----------------	------------------

NOT 45) SATIŞLARIN MALİYETİ

Satışların Maliyeti (-)	01.01 31.03.2017	01.01 31.03.2016
Ofis Satış Maliyeti (-)	-	(308.558)
Atölye Satış Maliyeti (-)	-	(650.995)
TOPLAM	-	(959.553)

NOT 46) FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİ HASILATI VE MALİYETİ

Yoktur. (31.03.2016: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 47) GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ,
ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ**

	01.01 31.03.2017	01.01 31.03.2016
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.524.342)	(1.643.133)
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	(351.020)	(758.064)
TOPLAM	(2.875.362)	(2.401.197)

NOT 48) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Genel Yönetim Giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır;

	01.01 31.03.2017	01.01 31.03.2016
Genel Yönetim Giderleri (-)		
Personel Giderleri (-)	(1.648.069)	(864.774)
Elektrik, Su, Gaz Giderleri (-)	(10.758)	(8.979)
Bakım, Onarım Giderleri (-)	(14.180)	(14.637)
Danışmanlık Hizmeti Giderleri (-)	(148.251)	(61.942)
Haberleşme ve Kargo Giderleri (-)	(8.749)	(10.323)
Temizlik Giderleri (-)	(6.010)	(259)
Banka Giderleri (-)	(210)	(9.259)
Amortisman Giderleri (-)	(98.937)	(84.651)
Sigorta Giderleri (-)	(14.749)	(6.662)
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri (-)	(15.856)	(8.924)
Vergi Resim ve Harç Giderleri (-)	(254.666)	(98.139)
Güvenlik Giderleri (-)	(1.216)	(985)
Aidat Giderleri (-)	(86.987)	(223.507)
Dava, Noter Giderleri (-)	(14.024)	(124.038)
Sermaye İhraç Giderleri (-)	-	(46.312)
Diğer Giderler (-)	(201.680)	(79.742)
TOPLAM	(2.524.342)	(1.643.133)

Amortisman Giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri içerisinde yer almaktadır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 48) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)**

Pazarlama Satış Dağıtım Giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır;

	01.01 31.03.2017	01.01 31.03.2016
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)		
Satış Komisyonları (-)	(70.238)	(578.914)
Reklam Giderleri (-)	(3.813)	(159.010)
Fuar Giderleri (-)	(276.969)	(20.140)
TOPLAM	(351.020)	(758.064)

NOT 49) ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	01.01 31.03.2017	01.01 31.03.2016
Konusu Kalmayan Karşılıklar	1.844.043	162.900
Diğer Gelir ve Karlar	685.215	594.080
TOPLAM	2.529.258	756.980

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karları Hesabının bakiyesi 684.938 TL'si işletme gelirlerinden ve 277 TL'si diğer gelirlerden oluşmaktadır. (31.03.2016: Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karları Hesabının bakiyesi 585.131 TL'si işletme gelirlerinden, 8.949 TL'si de abonmanlık ve iskan bedelleri gelirlerden oluşmaktadır.)

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	01.01 31.03.2017	01.01 31.03.2016
Karşılık Giderleri (-)	(82.008)	(2.431)
Diğer Gider ve Zararlar(-)	(756.172)	(644.201)
TOPLAM	(838.180)	(646.632)

Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararları Hesabının bakiyesinin 71.338 TL kısmı geç teslim edilen bağımsız bölümlerin sözleşme bedellerinde göre ödenmesi gereken toplam ceza bedellerine başvuruda bulunan kat maliklerine yapılan ödemelerden ve 681.731 TL işletme giderlerinden ve 3.103 TL kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır. (31.03.2016: Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararları Hesabının bakiyesinin 105.360 TL kısmı geç teslim edilen bağımsız bölümlerin sözleşme bedellerinde göre ödenmesi gereken toplam ceza bedellerine başvuruda bulunan kat maliklerine yapılan ödemelerden ve 538.835 TL işletme giderlerinden ve 6 TL kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 50) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER**

Yoktur. (31.03.2016: Yoktur.)

NOT 51) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

Finansman Gelirleri	01.01 31.03.2017	01.01 31.03.2016
Kambiyo Karları	8.350.713	762.182
Finansal Varlık Değer Artışı	1.139.869	1.061.240
Ertelenmiş Finansman Geliri	7.678.784	978.977
Faiz Gelirleri	331.705	385.512
TOPLAM	17.501.071	3.187.911

Finansman Giderleri (-)	01.01 31.03.2017	01.01 31.03.2016
Kambiyo Zararları (-)	(8.631.034)	(2.032.127)
Finansal Varlık Değer Azalışları (-)	(984.476)	(690.186)
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(7.809.881)	(999.018)
Kısa Vadeli Borç. Giderleri (-)	(1.934.877)	(1.841.061)
TOPLAM	(19.360.268)	(5.562.392)

NOT 52) DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Kar veya Zararda Yeniden Sınıf.mayacaklar	01.01 31.03.2017	01.01 31.03.2016
Tanım. Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kaz./Kay	(1.358)	3.355
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	272	(671)
TOPLAM	(1.086)	2.684

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

Yoktur. (31.03.2016: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 54) GELİR VERGİLERİ

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

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

2017 yılında uygulanan vergi oranı %20’dir (2016: %20).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2017 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden % 20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2016: %20).

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

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

	31.03.2017	31.12.2016
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri	10.858.241	10.569.377
TOPLAM	10.858.241	10.569.377

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 54) GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Vergi Geliri/Gideri	01.01 31.03.2017	01.01 31.03.2016
Ert. Vergi Geliri / Gideri (-)	(289.136)	6.144
TOPLAM	(289.136)	6.144

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

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

	31.03.2017		31.12.2016	
	Kümülatif zamanlama farkı	Ertelenmiş vergiler	Kümülatif zamanlama farkı	Ertelenmiş vergiler
<u>Ertelenmiş Vergi Aktifi</u>				
Kıdem Tazminatı Karşılığı Farkı	376.833	75.367	438.386	87.677
Aktifleştirilen Finansman Giderleri	1.801.413	360.283	1.801.413	360.283
Ertelenmiş Finansman Gideri	6.773.306	1.354.661	1.957.222	391.444
Kredi Faiz Tahakkukları	422.539	84.508	386.155	77.231
Şüpheli Alacaklar Karşılığı	3.047.874	609.575	4.474.503	894.901
	12.421.965	2.484.394	9.057.679	1.811.536
<u>Ertelenmiş Vergi Pasifi</u>				
Menkul Kıymet Değerleme Farkları	1.139.869	227.974	984.476	196.895
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	5.721.562	1.144.312	1.035.752	207.150
Yabancı Para Değerlemesi	287	57	2.875	575
Amortisman ve İtfâ Payı Düzeltmesi	116.182	23.236	146.187	29.237
	66.713.176	13.342.635	61.904.566	12.380.913
Ertelenmiş Vergi Aktifi / (Pasifi), Net	(54.291.211)	(10.858.241)	(52.846.887)	(10.569.377)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 54) GELİR VERGİLERİ (Devamı)**

	31.03.2017	31.12.2016
1 Ocak Açılışındaki Ertelenen Vergi Var. / (Yük.)	(10.569.377)	(10.815.332)
Ertelenmiş Vergi Gideri / (Geliri)	(288.592)	241.539
Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ert. Vergi Etkisi (Not 52)	(272)	4.416
Cari Dönem Ertelenen Vergi Var. / (Yük.)	(10.858.241)	(10.569.377)

NOT 55) DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI

Yoktur. (31.03.2016: Yoktur.)

NOT 56) PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01 31.03.2017	01.01 31.03.2016
Pay Başına Kazanç		
Hisselerin Adedi	27.218.798	27.218.798
Net Dönem Zararı (TL)	(3.051.170)	(2.131.741)
Hisse Başına Kazanç (TL)	-	-
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		
Hisselerin Adedi	27.218.798	27.218.798
Net Dönem Zararı (TL)	(3.051.170)	(2.131.741)
Hisse Başına Kazanç (TL)	-	-

NOT 57) PAY BAZLI ÖDEMELER

Yoktur. (31.03.2016: Grup 2015 yılı içerisinde geçmiş yıl karlarından 1.050.000 TL kar payı tahakkuku yapmıştır.)

NOT 58) SİGORTA SÖZLEŞMELERİ

Yoktur. (31.03.2016: Yoktur.)

NOT 59) KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Yoktur. (31.03.2016: Yoktur.)

NOT 60) YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

Yoktur. (31.03.2016: Yoktur.)

NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Sermaye risk yönetimi

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

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

Grup'un genel stratejisi 2015 yılından beri aynı şekilde devam etmektedir.

	31 Mart 2017	31 Aralık2016
Toplam Borçlar	178.792.965	140.598.638
Nakit ve Nakit Benzeri (-)	(2.377.459)	(15.320.647)
Net Borç	176.415.506	125.277.991
Toplam Öz Sermaye	87.785.079	90.837.335
Toplam Sermaye	264.200.585	216.115.326
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	%67	%58,06

Faiz Oranı Riski

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

31.03.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibariyle faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

		31.03.2017	31.12.2016
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı k/z yans. Varlık.	198.353	14.689.668
	Satılmaya hazır finansal varlıklar		
Finansal yükümlülükler		97.360.171	97.087.793

31 Mart 2017 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 685.847 TL (31.12.2016: 925.652 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 685.847 TL (31.12.2016: 925.652 TL) daha yüksek/düşük olacaktı.

Fiyat Riski

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

Kur Riski

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle yabancı para varlık ve orijinal ve Türk Lirası para birimleri cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU						
	31.03.2017			31.12.2016		
	TL Karşılığı	USD	EURO	TL Karşılığı	USD	EURO
1. Ticari Alacaklar	9.982.365	2.668.050	70.209	12.213.838	3.371.944	93.612
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hes.dahil)	414.593	93.529	19.005	4.047.940	1.133.797	15.602
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
3. Diğer	1.881	517		1.819	517	
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	10.398.839	2.762.096	89.214	16.263.597	4.506.258	109.214
5. Ticari Alacaklar	27.182.246	7.369.928	93.654	26.440.450	7.414.470	93.654
6a. Parasal Finansal Varlıklar						
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
7. Diğer						
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	27.182.246	7.369.928	93.654	26.440.450	7.414.470	93.654
9. Toplam Varlıklar (4+8)	37.581.085	10.132.024	182.868	42.704.047	11.920.728	202.868
10. Ticari Borçlar						
11. Finansal Yükümlülükler	18.023.142	4.953.318		14.129.963	4.015.107	
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler						
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler						
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	18.023.142	4.953.318		14.129.963	4.015.107	
14. Ticari Borçlar						
15. Finansal Yükümlülükler	33.731.687	9.270.512		31.619.635	8.984.893	
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler						
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler						
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	33.731.687	9.270.512		31.619.635	8.984.893	
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	51.754.829	14.223.830		45.749.598	13.000.000	
19. Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)						
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)	(14.173.744)	(4.091.806)	182.868	(3.045.551)	(1.079.272)	202.868
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(14.175.625)	(4.092.323)	182.868	(3.047.370)	(1.079.789)	202.868

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.03.2017				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1.488.845)	1.488.845		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(1.488.845)	1.488.845		
EURO'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- EURO net varlık/yükümlülüğü	71.470	(71.470)		
2- EURO riskinden koru kısım (-)				
3- EURO Net Etki (1+2)	71.470	(71.470)		
TOPLAM:	(1.417.374)	1.417.374		

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.12.2016				
	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	(379.817)	379.817		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(379.817)	379.817		
EURO'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- EURO net varlık/yükümlülüğü	75.262	(72.506)		
2- EURO riskinden koru kısım (-)				
3- EURO Net Etki (1+2)	75.262	(72.506)		
TOPLAM :	(304.555)	304.555		

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

31.03.2017	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)	89.327	29.486.554	10.263.144	996.488	198.353
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri	89.327	29.486.554	10.263.144	996.488	198.353
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)		2.388.427		29.138	
- Değer düşüklüğü (-)		(2.388.427)		(29.138)	
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

31.12.2016	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)	81.641	28.871.565	3.208.260	35.284	14.689.668
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
251. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri	81.641	28.871.565	3.208.260	35.284	14.689.668
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)		2.870.873		32.604	
- Değer düşüklüğü (-)		(2.870.873)		(32.604)	
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi risklerinin açıklanmasında, finansal araç sınıflarından “Alacaklar” dışında kalanlarda kredi riski bulunmadığından diğer finansal araç sınıflarına ilişkin sütunlar kaldırılmıştır. Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.(31.12.2016: Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi risklerinin açıklanmasında, finansal araç sınıflarından “Alacaklar” dışında kalanlarda kredi riski bulunmadığından diğer finansal araç sınıflarına ilişkin sütunlar kaldırılmıştır. Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.)

31 Mart 2017 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır.(31 Aralık 2016 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır.)

Likidite Riski

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

31.03.2017 tarihi itibariyle 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	97.381.157	97.381.157	9.127.404	42.688.239	45.565.514	
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	855.553	855.553	855.553			
Diğer Borçlar	1.035.990	1.035.990	250.358		785.632	
Ertelenmiş Gelirler	65.536.531	65.536.531	21.004.965		44.531.566	
Diğer Yükümlülükler	190.078	190.078	190.078			
Kısa/Uzun Vadeli Karşılıklar	2.885.083	2.885.083	2.619.853		265.230	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	10.858.241	10.858.241			10.858.241	

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)****Likidite Riski (Devamı)**

31.12.2016 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 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	97.119.877	97.119.877	9.768.440	32.606.716	54.744.721	
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	839.552	839.552	839.552			
Diğer Borçlar	997.950	997.950	212.318		785.632	
Ertelenmiş Gelirler	26.381.371	26.381.371	998.969	2.376.768	23.005.634	
Diğer Yükümlülükler	466.787	466.787	466.787			
Kısa/Uzun Vadeli Karşılıklar	4.143.992	4.143.992	3.819.502		324.490	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	10.569.377	10.569.377	10.569.377			

NOT 62) FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)**Finansal Araçlar***Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması;*

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

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri;

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

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

Finansal Araçlar (Devamı)

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

Finansal Varlıklar;

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

Menkul kıymet yatırımlarının gerçeğe uygun değerleri finansal durum 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.

Finansal Yükümlülükler;

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

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

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

Gerçeğe Uygun Değer Ölçümünün Sınıflandırması

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

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

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

31.03.2017			
Finansal Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var.	198.353		

31.12.2016			
Finansal Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var.	14.689.668		

NOT 63) RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

a) Stoklarda bulunan 8 adet bağımsız bölümün (ofisin) toplu satışına ait ve 22.03.2017 tarihi itibarıyla hazırlanan Satış Vaadi Sözleşmesi, Şirket'in 29.03.2017 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında aşağıdaki anlaşma şartlarına göre onaylanmıştır. Buna göre stoklarda bulunan, toplam peşin değeri 35.024.900.- TL olan, 8 adet bağımsız bölümün (ofisin) muhatap alıcıya, KDV dahil 39.000.000.- TL'ye, toplam bedelin 1.500.000.-TL'lik kısmının 15.04.2017 tarihinde, kalanının da 25 ay vade ile satılması, Yönetim Kurulu'nca onaylanmıştır.

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

Aktif Değerler Üzerindeki İpotek Tutarları;

31.03.2017 tarihi itibarıyla Grup'un Stok, Arazi ve Arasalar gruplarında sınıflanmış duran varlıkları üzerinde;

Stoklarda ve Arazi ve Arasalar ve Binalar gruplarında yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde Anadolu bank Lehine 1. Derece 60.000.000 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, Burgan Bank lehine 43.000.000 TL ve Türkiye Finans Bank lehine 20.000.000 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.

31.12.2016 tarihi itibarıyla Grup' Stok, Arazi ve Arasalar gruplarında sınıflanmış duran varlıkları üzerinde;

Stoklarda ve Arazi ve Arasalar gruplarında yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde Anadolu bank Lehine 1. Derece 67.000.000 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, Burgan Bank lehine 43.000.000 TL ve Türkiye Finans Bank lehine 20.000.000 TL tutarın da ipotek bulunmaktadır. Ayrıca stoklarda yer alan 1541 Ada 1 Parsel üzerinde Halkbank lehine 1.Derece 100.000.000.TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

Aktif Değerler Üzerindeki Toplam Sigorta Tutarı:

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

NOT 65) TMS'YE İLK GEÇİŞ

İlişikteki konsolide 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.

NOT 66) NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Nakit Akım Tablosu üzerinden ilgili dipnotlara referans verilmiştir.

NOT 67) ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Özkaynaklar Değişim Tablosu üzerinden ilgili dipnotlara referans verilmiştir.