

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL
YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ'NİN**

**31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI**

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

31.03.2018 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	3-4
31.03.2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	5
31.03.2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	6
31.03.2018 TARİHİNDE SONA ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU	7-8
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	9-70

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 MART 2018 TARİHLİ ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

		31.03.2018	31.12.2017
	Dipnot Referans	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		91.909.306	103.077.824
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	1.136.718	953.618
Finansal Yatırımlar	8	1.705.792	1.465.639
Ticari Alacaklar	9	10.568.482	13.015.433
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	<i>10.568.482</i>	<i>13.015.433</i>
Diğer Alacaklar	11	28.087.681	27.975.552
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	<i>26.941.879</i>	<i>26.739.151</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	<i>1.145.802</i>	<i>1.236.401</i>
Stoklar	13	35.663.860	41.471.218
Peşin Ödenmiş Giderler	15	14.160.287	17.656.929
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	6	<i>250.000</i>	
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	15	<i>13.910.287</i>	<i>17.656.929</i>
Diğer Dönen Varlıklar	17	586.486	539.435
(Ara Toplam)		91.909.306	103.077.824
Duran Varlıklar		137.249.376	137.739.921
Finansal Yatırımlar	8	95.709	95.709
Ticari Alacaklar	9	13.353.795	15.049.396
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	<i>13.353.795</i>	<i>15.049.396</i>
Diğer Alacaklar	11	120.398	120.272
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	<i>120.398</i>	<i>120.272</i>
Stoklar	13	66.534.067	65.803.515
Maddi Duran Varlıklar	20	50.628.669	45.144.926
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	21	169.167	145.237
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		<i>169.167</i>	<i>145.237</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	15	6.347.571	11.380.866
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	15	<i>6.347.571</i>	<i>11.380.866</i>
TOPLAM VARLIKLAR		229.158.682	240.817.745

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHLİ ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		31.03.2018	31.12.2017
	Dipnot Referans	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		101.477.235	110.590.819
Kısa Vadeli Borçlanmalar	22	13.550.238	9.150.000
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	23	65.651.759	78.025.510
Ticari Borçlar	9	4.739.291	2.192.486
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	970.028	1.312.382
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	9	3.769.263	880.104
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	26	55.346	9.333
Diğer Borçlar	11	2.588.882	712.283
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	6	2.567.475	667.654
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	21.407	44.629
Ertelenmiş Gelirler	28	7.465.706	15.002.807
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	6	4.240.000	4.240.000
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	28	3.225.706	10.762.807
Kısa Vadeli Karşılıklar	30	2.670.936	2.546.776
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		126.548	116.434
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		2.544.388	2.430.342
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	32	4.755.077	2.951.624
Uzun Vadeli Yükümlülükler		46.490.068	54.759.885
Uzun Vadeli Borçlanmalar	25	27.627.657	31.820.763
Diğer Borçlar	11	785.632	787.992
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	785.632	787.992
Ertelenmiş Gelirler	28	7.821.731	12.765.553
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ertelenmiş Gelirler</i>	28	7.821.731	12.765.553
Uzun Vadeli Karşılıklar	30	321.721	368.082
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		321.721	368.082
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	45	9.933.327	9.017.495
ÖZKAYNAKLAR		81.191.379	75.467.041
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		81.175.659	75.311.461
Ödenmiş Sermaye	33	27.218.798	27.218.798
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	33	317.677	317.677
Kar veya Zar. Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gel./Gid.	33	42.654.189	42.655.140
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>		42.757.323	42.757.323
<i>Diğer Kazanç/Kayıpları</i>		(103.134)	(102.183)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	33	1.370.632	1.370.632
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	33	3.749.214	18.177.093
Net Dönem Karı/Zararı	33	5.865.149	(14.427.879)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	33	15.720	155.580
TOPLAM KAYNAKLAR		229.158.682	240.817.745

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		01.01 31.03.2018	01.01 31.03.2017
	Dipnot Referans	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	37	21.731.865	303.767
Satışların Maliyeti (-)	37	(7.383.673)	-
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		14.348.192	303.767
BRÜT KAR/ZARAR		14.348.192	303.767
Genel Yönetim Giderleri (-)	38-39	(3.200.706)	(2.524.342)
Pazarlama Giderleri (-)	38-39	(511.433)	(351.020)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	40	844.209	2.529.258
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	40	(1.590.775)	(838.180)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		9.889.487	(880.517)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	18	-	(22.320)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		9.889.487	(902.837)
Finansman Gelirleri	42	14.011.954	17.501.071
Finansman Giderleri (-)	42	(17.260.052)	(19.360.268)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		6.641.389	(2.762.034)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(916.100)	(289.136)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	45	(916.100)	(289.136)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		5.725.289	(3.051.170)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	46	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI		5.725.289	(3.051.170)
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(139.860)	-
Ana Ortaklık Payları		5.865.149	(3.051.170)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	47	0,2155	(0,1121)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(951)	(1.086)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	43	(1.219)	(1.358)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	43	268	272
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(951)	(1.086)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		5.724.338	(3.052.256)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(139.860)	-
Ana Ortaklık Payları		5.864.198	(3.052.256)

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET 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
01.01.2017 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
01.01.2018 Bakiyesi	27.218.798	317.677	42.757.323	(102.183)	1.370.632	18.177.093	(14.427.879)	75.311.461	155.580	75.467.041
Transferler						(14.427.879)	14.427.879	-		-
Toplam Kapsamlı Gelir				(951)			5.865.149	5.864.198	(139.860)	5.724.338
31.03.2018 İtibariyle Özkaynak Toplamları	27.218.798	317.677	42.757.323	(103.134)	1.370.632	3.749.214	5.865.149	81.175.659	15.720	81.191.379

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

		01.01 31.03.2018	01.01 31.03.2017
	Dipnot Referans	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		17.876.653	(13.143.965)
Dönem Net Karı / Zararı	33	5.725.289	(3.051.170)
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)</i>		<i>5.725.289</i>	<i>(3.051.170)</i>
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		725.775	181.228
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	38,39	97.408	98.933
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler	30	(70.060)	(150.106)
<i>Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(70.060)</i>	<i>(150.106)</i>
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	9, 11, 30, 39	22.480	98.658
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>22.480</i>	<i>17.214</i>
<i>Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>			<i>81.444</i>
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	42	(240.153)	(155.393)
<i>Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(240.153)</i>	<i>(155.393)</i>
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	29, 45	916.100	289.136
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		11.425.589	(10.194.291)
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	13	5.076.806	(5.946.137)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	4.142.552	(622.675)
<i>İlişkili Olan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>	6		<i>(7.686)</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>	9	<i>4.142.552</i>	<i>(614.989)</i>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11, 15, 16, 17	8.370.631	(41.364.615)
<i>İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(203.386)</i>	<i>(7.054.884)</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>		<i>8.574.017</i>	<i>(34.309.731)</i>
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	2.546.805	16.001
<i>İlişkili Olmayan Taraflarda Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler</i>		<i>2.546.805</i>	<i>16.001</i>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	26-32	(8.711.205)	37.723.135
<i>İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>		<i>1.899.821</i>	<i>(2.019)</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(10.611.026)</i>	<i>37.725.154</i>
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit		17.876.653	(13.064.233)
Vergi Ödemeleri/İadeleri	29, 45		(79.732)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(5.526.934)	(60.503)
Bağlı Ort.Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları			(22.320)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Var.Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	20, 21	(5.576.225)	(90.192)
<i>Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>		<i>(5.534.075)</i>	<i>(50.569)</i>
<i>Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>		<i>(42.150)</i>	<i>(39.623)</i>
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		49.291	52.009
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(12.166.619)	261.280
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	22-25		261.280
<i>Kredilerden Nakit Girişleri</i>			<i>261.280</i>
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	22-25	(12.166.619)	
<i>Kredilerden Nakit Çıkışları</i>		<i>(12.166.619)</i>	

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

		01.01	01.01
		31.03.2018	31.03.2017
	Dipnot	Bağımsız	Bağımsız
	Referans	Denetimden	Denetimden
		Geçmemiş	Geçmemiş
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		183.100	(12.943.188)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		183.100	(12.943.188)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	953.618	15.320.647
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	1.136.718	2.377.459

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT

ÖZET 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.

	31.03.2018	31.12.2017
Enver ÇEVİK	%41,82	%32,69
Diğer Ortaklar	%58,18	%67,31
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. 5 yıllık süre 2018 yılında dolduğundan 19.02.2018 tarihinde SPK’dan gerekli izinler alınarak 5 yıl daha geçerliliği devam etmektedir.

Grup’un 2018 yılı içerisinde konsolide çalışan sayısı aylık ortalama 50 kişidir. (2017 yılı: 48 kişi)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

Grup 31.03.2018 tarihli stoklarında 14 adet, 4.285 net m2 ofis bloğu bağımsız bölüm ve 16 adet, 460 net m2 atölye bloğu bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunların haricinde tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen toplam 5 adet atölye ve ofis bloğu bağımsız bölümleri ve 7.156.953.TL maliyet bedelli 26 adet Kuyumcukent Avm bağımsız taşınmazı mevcuttur.

Konsolidasyona Dahil Edilen Şirketler

Grup aşağıda belirtilen bağlı ortaklıklarını 31.03.2018 tarihli finansal tablolarında tam konsolidasyon ilke ve esaslarına göre konsolide 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’indeki tüzel kişilere verilmiş olan haklardan yararlanabilecektir.

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

Kuyaş Büyükartı İnşaat ve Yatırım A.Ş. (Bundan sonra “Kuyaş Büyükartı” veya “Bağlı Ortaklığı” olarak anılacaktır.)

Grup'un, 24 Temmuz 2017 tarihinde yurt içi ve yurt dışı her türlü inşaat taahhüt işleri yapmak projelendirmek amacıyla kurulmuş bulunmaktadır.

Kuyaş Büyükartı, Düğmeciler Mah. Galip Özger Cad. Sait Köknar Sk. No:38A/9 Eyüpsultan/İSTANBUL adresinde bulunmaktadır.

Grup, 01.11.2017 tarihi itibarıyla Kuyaş Büyükartı İnşaat ve Yatırım A.Ş. nin ortaklık yapısı aşağıda şekilde güncellenerek ortaklık pay devir işlemleri tamamlanmıştır. 31.03.2018 tarihi itibarıyla mevcut olan pay durumu aşağıdaki gibidir;

Kuyaş Büyükartı İnşaat ve Yatırım A.Ş. Ortaklık Yapısı

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	%54
Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon ve Mobilya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	%36
Burker Tekstil İnşaat Pazarlama ve Tic. Ltd. Şti.	%10

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

Özkaynak Yöntemi ile Dahil Edilen Şirketler

Grup aşağıda belirtilen 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 31.03.2018 tarihli konsolide finansal tablolarına Özkaynak Yöntemine göre dahil etmiştir.

İş Ortaklıkları

Kuyaş Büyükkartı Akalın İş Ortaklığı

29.07.2015 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Akalın Apartmanı Kalamış İstanbul projesi için, Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 29.07.2015 tarihinde İş Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 5432 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 26 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 20 daire dışında 6 adet daire İş Ortaklığı tarafından satışa sunulacaktır. Proje tamamlandığında toplam satışı gerçekleştirilecek 6 adet daire tahmini satış 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. Faaliyet rapor tarihi itibarıyla, inşaat işleri tamamlanmış olup kat maliklerine daire teslimleri tamamlanmıştır. Projenin Satış Pazarlama faaliyetleri devam etmekte olup, Şirket'e ait dairelerin %35'i satılmıştır.

Kuyaş Büyükkartı İş Ortaklığı

12.05.2015 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Hatipoğlu Apartmanı Göztepe İstanbul projesi için Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekarasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 21.07.2015 tarihinde 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 İş 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 betonarme ve cephe inşaat işleri tamamlanmış olup, ince işleri tamamlama çalışmaları devam etmektedir. Kat maliklerine daire teslimleri % 45 oranında yapılmıştır. Projenin Satış Pazarlama faaliyetleri devam etmekte olup, Şirket'e ait dairelerin %45'i satılmıştır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

İş Ortaklıkları (Devamı)

Kuyaş Büyükartı Demet İş Ortaklığı

24.06.2016 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Demet Apartmanı Kadıköy Projesi için, Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 23.06.2016 tarihinde İş Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 13.857 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 33 adet daireden ve 2 adet mağazadan oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 26 daire 2 mağaza dışında 7 adet daire İş Ortaklığı tarafından satışa sunulacaktır. İş Ortaklığı 28.06.2016 tarihinde Vergi dairesince tescil edilmiştir. Proje tamamlandığında toplam satışı gerçekleştirilecek 7 adet daire tahmini satış geliri 42.414.570 TL'dir. Bu tutardan 36.052.384 TL'nin Şirket hasılatı olarak kaydedilmesi hedeflenmektedir. Söz konusu inşaat projesi Kentsel Dönüşüm Kanunu'ndaki yönetmeliklerin değişmesi nedeni ile artan maliyetler değerlendirilmesi sonucu proje askıya alınmıştır.

Kuyaş Büyükartı İyison Çimen İş Ortaklığı

24.06.2016 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen İyison – Çimen Apartmanı Kadıköy Projesi için, Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 23.06.2016 tarihinde Adi İş Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 8.258 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 60 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 43 daire dışında 17 adet daire İş Ortaklığı tarafından satışa sunulacaktır. İş Ortaklığı 28.06.2016 tarihinde Vergi dairesince tescil edilmiştir. Söz konusu inşaat projesine Kentsel Dönüşüm Kanunu'ndaki yönetmeliklerin değişmesi ve kat maliklerinin kendi aralarında açmış oldukları davalar sebebiyle artan maliyetlerin değerlendirilmesi sonucu proje fesih sürecine girilmiştir.

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 İş Ortaklığı tarafından satışa sunulacaktır. İş Ortaklığı 14.07.2016 tarihinde Vergi dairesince tescil edilmiştir. Söz konusu inşaat projesi Kentsel Dönüşüm Kanunu'ndaki yönetmeliklerin değişmesi nedeni ile artan maliyetler değerlendirilmesi sonucu proje askıya alınmıştır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

İş Ortaklıkların Pay Oranları

Ticaret Unvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup'un Sermayesindeki Payı	Para Birimi	Grup'un Sermayesindeki 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 ara dönem konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Grup'un 31 Mart 2018 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet konsolide finansal tabloları TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama uyarınca hazırlanmıştır. Ara dönem finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri ve açıklamaları içermez. Ayrıca, 31 Mart 2018 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları ve önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları 31 Aralık 2017 tarihli finansal tabloları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tabloları ile birlikte okunması ve değerlendirilmesi gerekir.

Grup'un 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet konsolide finansal tabloları 10 Mayıs 2018 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Kullanılan 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.

Konsolidasyon Esasları

Grup tarafından, bağlı ortaklıklarda, 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
Kuyaş Büyükkartı İnşaat ve Yatırım A.Ş.	54,00	54,00	İnşaat Yapımı

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

- 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.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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. Grup, 31 Mart 2018 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet konsolide finansal tabloları Türkiye Muhasebe Standartları No:34 " Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34") standardına 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, finansal durum tablosu tarihi itibari ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle 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.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK, Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanan olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

KGK, Ocak 2016’da TFRS 9 Finansal Araçlar’ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir ‘beklenen kredi kaybı’ modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüğe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece “gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan” olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler.

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

- TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

KGK, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir.

UFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

UMSK tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS'deki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/ yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

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

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015'te UFRS 10 ve UMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gerekçeleri'nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016'da UFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

UFRS Yorum 23 “Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler”

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum UMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin UMS 12’ye göre değil UMS 37 ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. UFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir.

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 % 13,35 oranı kullanılmıştır. (2017: % 13,91).

Ticari alacakların ortalama tahsil süresi 672 gündür.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Ticari Alacaklar (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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemlere 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 gerçekleştirilebilir değerinin 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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. 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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.

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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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 65 gündür. İndirgeme oranı olarak TL bazlı borçlar için vadelerine TR Libor oranları kullanılmıştır.

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. Iskonto 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Grup cari vergi yükümlülüğü finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır. 2018 yılı için vergi oranı % 22'dir. (2017: %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 imkan verecek düzeyde finansal kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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. 2018 yılı için vergi oranı %22'dir. (2017: %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 yükümlülükün bugünkü değerini ifade eder.

	31.03.2018	31.12.2017
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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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:

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Finansal Yükümlülükler

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

Sözleşmeye dayalı finansal yükümlülükler:

- ✓ başka bir işletmeye nakit veya bir başka finansal varlık vermeyi öngören, veya
- ✓ 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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 dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak işletmenin fonksiyonel para birimine çevirmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevirmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durum haricinde, oluştuğu 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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. 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, 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 muhasebeleştirilmektedir. 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 kullanılacağı tarihler ve gerektiğinde kullanılacak vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3) İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

NOT 4) DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un finansal tabloları 15 Kasım 2016 tarihinde her nevi taşınmazların işletilmesi alanında faaliyetlerini sürdürmek amacıyla kurmuş olduğu Kuyumcukent Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ve 24 Temmuz 2017 tarihinde yurt içi ve yurt dışı her türlü inşaat taahhüt işleri yapmak projelendirmek amacıyla kurmuş olduğu Kuyaş Büyükkartı İnşaat ve Yatırım A.Ş. ile konsolide olarak hazırlanmıştır.

Grup, payı bulunan adi ortaklıklarından Kuyaş Büyükkartı Akalın İş Ortaklığı'nı, Kuyaş Büyükkartı Demet İş Ortaklığı'nı, Kuyaş Büyükkartı İyison Çimen İş Ortaklığı'nı, Kuyaş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı'nı ve Kuyaş Büyükkartı İş Ortaklığı'nı 31.03.2018 tarihli finansal tabloları Özkaynak Yöntemine göre finansal tablolarına dahil etmiştir.

Grup'un Kuyumcukent İşletme A.Ş.'ye %0,013 oranında ortaklığı mevcut olup, maliyet değeri ile konsolide finansal tablolarda yer almıştır.

NOT 5) BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

NOT 6) İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	Not	31.03.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Yükümlülükler / Ticari Borçlar	9		
Kuyaş Büyükkartı Akalın Adi Ortaklığı			13.095
Kuyaş Büyükkartı Adi Ortaklığı		1.010.078	1.343.732
Ertelenmiş Finansman Geliri (-)		(40.050)	(44.445)
TOPLAM		970.028	1.312.382

	Not	31.03.2018	31.12.2017
Dönen Varlıklar / Diğer Alacaklar	11		
Kuyaş Büyükkartı Akalın Adi Ortaklığı		11.489.709	11.260.571
Kuyaş Büyükkartı Adi Ortaklığı		15.761.467	15.817.270
Kuyaş Büyükkartı Demet Adi Ortaklığı		863	863
Kuyaş Büyükkartı İyison Çimen Adi Ortaklığı		836	837
Kuyaş Ek Grup Çınar Adi Ortaklığı		270.013	239.962
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)		(581.010)	(580.352)
TOPLAM		26.941.878	26.739.151

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6) İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	Not	31.03.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Yükümlülükler / Diğer Borçlar	11		
Ortaklara Borçlar		72.475	72.654
Burker Tekstil İnşaat Pazarlama Sanayi ve Tic. A.Ş.		2.125.000	225.000
Büyükkartı İnşaat Mobilya ve Dekorasyon A.Ş.		370.000	370.000
TOPLAM		2.567.475	667.654

	Not	31.03.2018	31.12.2017
Peşin Ödenmiş Giderler	15		
Büyükkartı İnşaat Mobilya ve Dekorasyon A.Ş.		250.000	-
Nebil USLUER		-	-
TOPLAM		250.000	-

	Not	31.03.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	28		
Yunus ERSİN		4.240.000	4.240.000
TOPLAM		4.240.000	4.240.000

	Not	31.03.2018
Satımlar	40	
Hizmet Gelirleri		
Kuyaş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı		21.089
Kira Gelirleri		
Kuyaş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı		1.200

Yönetim Kuruluna ve Üst Düzey Yöneticilere Verilen Ücretler:

01.01.–31.03.2018 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatlerin toplam tutarı brüt 415.910 TL'dir. (01.01.–31.03.2017: 433.375 TL)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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.

	31.03.2018	31.12.2017
Kasa	15.472	5.744
-Türk Lirası	15.467	5.739
- Dolar	5	5
Banka	1.121.246	947.874
-Vadeli Mevduat	3.337	2.471
-Vadesiz Mevduat	1.117.909	945.403
TOPLAM	1.136.718	953.618

Bankalarda bulunan vadesiz mevduatının dökümü aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
TL	792.348	642.111
USD	325.561	303.292
	1.117.909	945.403

Bankalar vadeli mevduatlarının vadelerine ilişkin dökümü aşağıda sunulmuştur:

Para Cinsi	Faiz Oranı (%)	Vade	31.03.2018
TL	11,00	30.04.2018	3.337
			3.337
Para Cinsi	Faiz Oranı (%)	Vade	31.12.2017
TL	9,00	15.01.2018	2.527
			2.527

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8) FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar;

	31.03.2018	31.12.2017
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Gelir		
Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar		
Paylar	1.705.792	1.465.639
TOPLAM	1.705.792	1.465.639

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.

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;

	31.03.2018	31.12.2017
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		
Kuyumcukent İşletme A.Ş.	95.709	95.709
TOPLAM	95.709	95.709

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9) TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31.03.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar		
Ticari Alacaklar	236.725	138.429
Alacak Senetleri	10.590.630	13.171.896
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(258.873)	(294.892)
Şüpheli Ticari Alacaklar	2.445.579	2.445.579
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)	(2.445.579)	(2.445.579)
TOPLAM	10.568.482	13.015.433

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 karşılığında daha fazla bir karşılığa gerek görmemektedir.

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	31.03.2018	31.12.2017
Dönem başı Bakiyesi	2.445.579	2.870.873
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık		
Dönem içi (Tahsilat/Vazgeçme/Değersiz) Karşılık (-)		(425.294)
Şüpheli Alacaklar Karşılığı Tutarı	2.445.579	2.445.579

	31.03.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Ticari Alacaklar		
Alacak Senetleri	15.127.401	17.534.361
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(1.773.606)	(2.484.965)
TOPLAM	13.353.795	15.049.396

	31.03.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
Ticari Borçlar	831.886	937.335
Borç Senetleri	3.000.000	
Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(62.623)	(57.231)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 6)	970.028	1.312.382
TOPLAM	4.739.291	2.192.486

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10) FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR/BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2017:Yoktur.)

NOT 11) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31.03.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar		
Diğer Çeşitli Alacaklar	1.145.802	1.236.511
İş Ortaklıklarından Alacaklar (Not 6)	27.522.889	27.319.503
Ertelenmiş Finansman Gideri (-) (Not 6)	(581.010)	(580.462)
Şüpheli Diğer Alacaklar	220.485	220.485
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(220.485)	(220.485)
TOPLAM	28.087.681	27.975.552
	31.03.2018	31.12.2017
Dönem başı Bakiyesi	220.485	32.604
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık		187.881
Dönem içi (Tahsilat/Vazgeçme/Değersiz) Karşılık (-)		
Şüpheli Alacaklar Karşılığı Tutarı	220.485	220.485
	31.03.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar		
Verilen Depozito ve Teminatlar	120.398	120.272
TOPLAM	120.398	120.272
	31.03.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Diğer Borçlar		
Alınan Depozito ve Teminatlar	11.610	
Diğer Çeşitli Borçlar	10.000	44.728
Ortaklara Borçlar (Not 6)	72.475	667.654
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not 6)	2.495.000	
Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)	(203)	(99)
TOPLAM	2.588.882	712.283
	31.03.2018	31.12.2017
Diğer Vadeli Diğer Borçlar		
Alınan Depozito ve Teminatlar	785.632	787.992
TOPLAM	785.632	787.992

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12) TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

NOT 13) STOKLAR

	31.03.2018	31.12.2017
Atölye Blokları Bağımsız Bölümler	6.196.456	13.506.814
Ofis Blokları Bağımsız Bölümler	12.529.561	12.529.561
Kuyumcukent Avm Bağımsız Taşınmazlar	7.156.953	5.653.953
Palmiye Sitesi Bağımsız Taşınmazlar	8.550.500	8.550.500
Diğer Stoklar	1.230.390	1.230.390
TOPLAM	35.663.860	41.471.218

1 Ocak – 31 Mart 2018 döneminde 7.297.233 TL (1 Ocak – 31 Aralık 2017: 7.206.670 TL) tutarındaki stoklar satış yolu ile maliyetler içerisinde giderleştirilmiştir.

Finansal tablo hazırlanan dönemlerde önemli stok değer düşüklüğü tespiti olmayıp, net gerçekleştirilebilir değerlerin maliyet değerinin altında kaldığı stok türü bulunmamaktadır.

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 53.505.440 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 31.03.2018 tarihli stoklarında 14 adet, 4.285 net m2 ofis bloğu bağımsız bölüm ve 16 adet, 460 net m2 atölye bloğu bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunların haricinde tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen toplam 5 adet atölye ve ofis bloğu bağımsız bölümleri ve 7.156.953.TL maliyet bedelli 26 adet Kuyumcukent Avm bağımsız taşınmazı mevcuttur.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13) STOKLAR (Devamı)

Grup daha önce stoklarda bulunan 8 adet bağımsız bölümün toplu satışına ait Satış Vaadi Sözleşmesinin, Grup'un 29.03.2017 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylandığı açıklanmıştır. Grup, bu kez, alıcı tarafın sözleşmede belirtilen ödeme planına uymaması nedeniyle, sözleşme şartlarına aykırılık maddesine uygun olarak söz konusu Satış Vaadi Sözleşmesini haklı nedenle fesih ettiği hususundaki ihtarnamesi noter aracılığıyla ile 11.07.2017 tarihinde alıcı tarafa gönderilmiştir. Alıcı tarafa satılan 8 adet bağımsız bölüm için tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilmektedir. Sözleşme kapsamında ödeme takvimi oluşturulmuş olup, 31.12.2017 tarihli finansal tabloları ve dipnotların da Not 13 de açıklama bölümünde 8 adet bağımsız bölümün toplam stok miktarlarında yer almamıştır. Bu kapsamda satış vadi sözleşmesinin fesih işlemleri tek taraflı yapılmış olup, tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen satışın iptali yapılmış olup, dipnot açıklamalarında stok miktarlarına dahil edilmiştir.

Palmye Sitesi Bağımsız Taşınmazlar

Grup, Palmiye Apartmanı Caddebostan projesi için, Sayın İnşaat Tic. ve San. Ltd. Şti. İle 13.10.2016 tarihinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalamıştır.

Söz konusu tamamlanmış inşaat projesinin satın aldığımız kısmı toplam 993 m² inşaat alanı büyüklüğüne sahip olup, 6 adet konuttan oluşmaktadır. Bu 6 konut uygun lansman koşulları ile satın alınmış olup, kar amaçlı satışa sunulmuştur. Projenin Satış Pazarlama faaliyetleri devam etmekte olup, Şirket'e ait dairelerin %50'si satılmıştır.

Diğer Stoklar

Diğer stoklar ödemesi zamanında yapılamayan icra yoluyla geri alınan ofis blokları stoklarından oluşmaktadır.

Stoklar üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 72.270.460 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. (31.12.2017: 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 62.000.000 TL, Bank Asya Lehine 1. Derece 2.000.000 TL, Halkbank lehine 1. Derece 30.000.000 TL, Burgan Bank lehine 30.000.000 TL, Türkiye Finans Bank lehine 20.000.000 TL, TEB lehine 1. Derece 4.500.000 TL ve Kuveyt Türk lehine 25.000.000 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13) STOKLAR (Devamı)

	31.03.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Stoklar		
Borsa Kule Binası	56.427.682	56.263.461
Eyüp Bahariye Sitesi	10.106.385	9.540.054
TOPLAM	66.534.067	65.803.515

Borsa Kule Binası

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 ön satışa sunacağı 59 ofis, 2 mağaza ve 1 kafeterya bağımsız bölümlerinden oluşan Borsa Kule isimindeki binadır.

2.Blok olan ve tamamı şirkete ait olan Borsa Kule Binası kısmının kaba inşaatı % 60 tamamlanmıştır.

Söz konusu parselle ilgili daha önce 20.10.2015 tarihinde yayınlanan izahnamede yer alan nazım imar planına ilişkin idari ve hukuki süreç devam etmekte olduğunda, inşaat tamamlanma programı da hukuki ve idari süreçteki gelişmelere paralel olarak belirlenecektir.

Eyüp Bahariye Sitesi

İstanbul İli, Eyüp İlçesi, 182 ada, 22 no'lu parselde bulunan mevcut yapıların Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, Büyükkartı İnşaat Mimarlık ve Dekorasyon ve Mobilya San. ve Tic. A.Ş. ile birlikte sürdürülen görüşmeler sonucunda, bahse konu olan parsellerde yer alan Bahariye Sitesi Kat Malikleri Kurulu ile görüşülmüş ve 310 bağımsız bölümden 296'ü ile noter huzurunda sözleşme imzalanmış ve muvafakat nameler alınmıştır.

Bahariye Sitesi projesi, bağlı ortaklığına ait olan Kuyaş Büyükkartı İnşaat ve Yatırım A.Ş. tarafından geliştirilmektedir.

Söz konusu inşaat projesi toplam 126.300 m2 inşaat alanında gerçekleştirilmektedir. Proje inşaat süresi inşaat ruhsatının alınmasında itibaren 36 ay olarak belirlenmiştir. Bahariye Sitesi şu anda projelendirme aşamasındadır.

NOT 14) CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15) PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	31.03.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Aylara Ait Giderler	47.307	38.784
Verilen Avanslar (Stok)	1.516.538	1.510.200
İlişkili Taraf Avansları (Not 6)	250.000	
Taahhütlere Ödenen Avanslar	10.243.547	10.243.430
Avans Çek ve Senetleri	2.195.467	5.991.630
Avans Ertilenmiş Finansman Giderleri (-)	(92.572)	(127.115)
TOPLAM	14.160.287	17.656.929

Avans çek ve senetlerinin vadelerine göre detayı aşağıdadır:

	31.03.2018	31.12.2017
0- 90 gün vadeli	650.335	2.205.472
91-360 gün arası vadeli	1.545.132	3.786.158
TOPLAM	2.195.467	5.991.630

	31.03.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Avans Çek ve Senetleri	7.884.219	13.822.401
Avans Ertilenmiş Finansman Giderleri (-)	(1.536.648)	(2.441.535)
TOPLAM	6.347.571	11.380.866

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

	31.03.2018	31.12.2017
1-2 yıl arası	2.676.103	5.010.492
2-3 yıl arası	3.232.995	5.759.481
3-4 yıl arası	1.763.071	2.483.178
4-5 yıl arası	212.050	569.250
TOPLAM	7.884.219	13.822.401

NOT 16) CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17) DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR

	31.03.2018	31.12.2017
Diğer Dönen Varlıklar		
Devreden KDV	380.378	289.855
Diğer KDV	126.666	126.666
Peşin Ödenen Vergi Fonlar	13.327	13.083
Gelir Tahakkukları		45.799
İş Avansları	46.782	48.074
Personel Avansları	19.333	15.958
TOPLAM	586.486	539.435

NOT 18) ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen iştiraklerin finansal durum tablosunda yer alan net varlık tutarları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2018	31.12.2017
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	27.500
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar Kaybı (-)	(110.000)	(110.000)
TOPLAM	-	-

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

	01.01	01.01
	31.03.2018	31.03.2017
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar		(22.320)
TOPLAM	-	(22.320)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19) YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR

	31.03.2018	31.12.2017
Arazi ve Arsalar	44.544.290	39.014.290
Binalar	5.841.360	5.841.360
Taşıtlar	307.582	307.582
Demirbaşlar	1.075.635	1.045.604
Özel Maliyetler	22.529	22.529
Yapılmakta Olan Yatırımlar	239.981	237.081
Binalar Amortismanı (-)	(496.516)	(467.308)
Taşıtlar Amortismanı (-)	(167.998)	(152.619)
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(733.733)	(700.259)
Özel Maliyetler Amortismanı (-)	(4.461)	(3.334)
TOPLAM	50.628.669	45.144.926

Maddi Duran Varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Varlık	Arazi ve Arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Yapılmakta Olan Yat.	Toplam
31.12.2017	39.014.290	5.841.360	307.582	1.045.604	22.529	237.081	46.468.446
Giriş	5.530.000			30.031		2.900	5.562.931
Çıkış							
31.03.2018	44.544.290	5.841.360	307.582	1.075.635	22.529	239.981	52.031.377
Amortisman							
31.12.2017	-	(467.308)	(152.619)	(700.259)	(3.334)	-	(1.323.520)
Giriş		(29.208)	(15.379)	(33.474)	(1.127)		(79.188)
Çıkış							
31.03.2018		(496.516)	(167.998)	(733.733)	(4.461)		(1.402.708)
31.12.2017 NDD	39.014.290	5.374.052	154.963	345.345	19.195	237.081	45.144.926
31.03.2018 NDD	44.544.290	5.344.844	139.584	341.902	18.068	239.981	50.628.669

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Varlık	Arazi ve Arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Yapılmakta Olan Yat.	Toplam
31.12.2016	39.014.290	5.841.360	307.582	909.795	11.329		46.084.356
Giriş				135.809	11.200	237.081	384.090
Çıkış							
31.12.2017	39.014.290	5.841.360	307.582	1.045.604	22.529	237.081	46.468.446
Amortisman							
31.12.2016	-	(350.481)	(91.103)	(553.878)	(195)	-	(995.657)
Giriş		(116.827)	(61.516)	(146.381)	(3.139)		(327.863)
Çıkış							
31.12.2017	-	(467.308)	(152.619)	(700.259)	(3.334)	-	(1.323.520)
31.12.2016 NDD	39.014.290	5.490.879	216.479	355.917	11.134	-	45.088.698
31.12.2017 NDD	39.014.290	5.374.052	154.963	345.345	19.195	237.081	45.144.926

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 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler sınıfında Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları olarak raporlanmıştır.

Maddi duran varlıklar sigorta teminatı tutarı 2.224.080 TL'dir.

NOT 21) MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	31.03.2018	31.12.2017
Haklar	346.853	304.703
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10.638	10.638
Haklar İtfa Payı (-)	(183.892)	(166.558)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlık İtfa Payı (-)	(4.432)	(3.546)
TOPLAM	169.167	145.237

Cari dönemde 42.150 TL hak ve diğer maddi olmayan duran varlık satın alınmış, 18.220 TL itfa payı ayrılmıştır. (31.12.2017: 67.563 TL hak ve diğer maddi olmayan duran varlık satın alınmış, 66.279 TL itfa payı ayrılmıştır)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22) KISA VADELİ BORÇLANMALAR

	31.03.2018	31.12.2017
Banka Kredileri	13.550.238	9.150.000
TOPLAM	13.550.238	9.150.000

Kısa vadeli finansal borçlar rotatif kredilerden oluşmaktadır.

NOT 23) UZUN VADELİ BORÇLANMALARIN KISA VADELİ KISIMLARI

	31.03.2018	31.12.2017
Banka Kredileri	65.651.759	78.025.510
TOPLAM	65.651.759	78.025.510

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

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. (31.12.2017: 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.)

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

	31.03.2018	31.12.2017
1 Yıl	79.201.997	87.175.510
1-2 Yıl	19.562.363	25.766.642
2-3 Yıl	8.065.294	6.054.121
TOPLAM	106.829.654	118.996.273

Finansal Borçlar İçin Verilen Teminatlar

	31.03.2018	31.12.2017
İpotek	243.500.000	243.500.000
TOPLAM	243.500.000	243.500.000

NOT 24) DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25) UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

	31.03.2018	31.12.2017
Banka Kredileri	27.627.657	31.820.763
TOPLAM	27.627.657	31.820.763

NOT 26) ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31.03.2018	31.12.2017
Personele Borçlar	55.346	9.333
TOPLAM	55.346	9.333

NOT 27) DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLAR

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

NOT 28) ERTELENMİŞ GELİRLER

	31.03.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Gelecek Aylara Ait Gelirler	676.971	632.349
Alınan Sipariş Avanslar	445.840	445.000
İlişkili Taraflardan Alınan Sipariş Avansları (Not 6)	4.240.000	4.240.000
Alınan Senetli Avanslar	2.195.467	9.812.573
Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(92.572)	(127.115)
TOPLAM	7.465.706	15.002.807

	31.03.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan Sipariş Avanslar	1.560.601	1.888.911
Alınan Senetli Avanslar	8.297.778	13.318.177
Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(2.036.648)	(2.441.535)
TOPLAM	7.821.731	12.765.553

NOT 29) DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30) KISA/UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

	31.03.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Karşılıklar		
İzin Karşılıkları	126.548	116.434
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	2.544.388	2.430.342
TOPLAM	2.670.936	2.546.776

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

	31.03.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Karşılıklar		
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	321.721	368.082
TOPLAM	321.721	368.082

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.

	31.03.2018	31.12.2017
İskonto oranı	% 6,01	% 6,01
Tahmin Edilen Kıdem Tazm. Hak Kazanma Oranı	% 90	% 90

	31.03.2018	31.12.2017
Dönem Başı Bakiyesi	368.082	324.490
Faiz Maliyeti	3.639	19.502
Hizmet Maliyeti	18.841	89.002
Aktüeryal Fark	1.219	11.562
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T. (-)	(70.060)	(76.474)
Dönem Sonu Toplam Kıdem Tazminatı Karşılığı	321.721	368.082

NOT 31) CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 32) DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	31.03.2018	31.12.2017
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	3.563.616	2.186.437
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	119.904	200.817
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Tak. Vergi ve Diğ. Yük.	1.071.557	564.370
TOPLAM	4.755.077	2.951.624

NOT 33) ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

	31.03.2018	31.12.2017
Sermaye	27.218.798	27.218.798
TOPLAM	27.218.798	27.218.798

Grup'un kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL olup her biri 1 TL itibari değerinde 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.

Öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları sadece bedelsiz sermaye artırımı veya zarar mahsubunda; olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise, bedelsiz sermaye artırımı, nakit kar dağıtımı ya da zarar mahsubunda kullanılabilir.

Geri Alınmış Paylar (-)

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Paylara İlişkin Primler/İskontolar

	31.03.2018	31.12.2017
Hisse Senedi İhraç Primleri	317.677	317.677
TOPLAM	317.677	317.677

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31.03.2018	31.12.2017
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	42.757.323	42.757.323
Diğer Kazanç/Kayıplar	(103.134)	(102.183)
TOPLAM	42.654.189	42.655.140

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Artışları/Azalışları;

	31.03.2018	31.12.2017
Dönem Başı Bakiyesi	42.655.140	47.546.885
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kay.	(1.219)	(11.562)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 54)	268	2.313
Geçmiş Yıllar Karlarına Sınıflama*		(4.882.496)
Dönem Sonu Bakiyesi	42.654.189	42.655.140

*Önceki dönem finansal durum tablosunda Tamamlanmamış Stoklarda yer alan Borsa Kule 1. Blok Ofis Binası Borsa İstanbul A.Ş. satılmıştır. Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artış/azalış sınıflanan değerlendirme artışları 1.blok satılması sebebiyle arsa payına orantılanan 4.882.496 TL gerçeğe uygun değer artışı geçmiş yıllar karında sınıflanmıştır.

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31.03.2018	31.12.2017
Yasal Yedekler	1.370.632	1.370.632
TOPLAM	1.370.632	1.370.632

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılırler. 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

	31.03.2018	31.12.2017
Olağanüstü Yedekler	1.717.421	1.717.421
Geçmiş Yıllar Karları	2.031.793	16.605.534
Geçmiş Yıllar Zararları (-)		(145.862)
TOPLAM	3.749.214	18.177.093

	31.03.2018	31.12.2017
Net Dönem Karı/Zararı	5.865.149	(14.427.879)

Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar

SPK'nın 27 Ocak 2010 tarihli kararı ile payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak temettü dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar verilmiştir. Şirket'in yasal defter kayıtlarında 2018 yılı ara dönem karı 5.024.283 TL'dir. (01.01.-31.12.2017: 6.120.278 TL zarar.)

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

	31.03.2018	31.12.2017
1 Ocak Bakiyesi	155.580	
Ana Ortaklık Dışı Kar / (Zarar)	(139.860)	155.580
TOPLAM	15.720	155.580

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 34) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Grup'un 31.03.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup Tarafından Verilen TRİ'ler:	31.03.2018	31.12.2017
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	277.860.384	283.609.902
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	25.000.000	25.000.000
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	30.000.000	30.000.000
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
TOPLAM	332.860.384	338.609.902
Grup'un Özkaynaklar Toplamı	81.191.379	75.467.041
Grup'un Vermiş Olduğu TRİ'lerin Özkaynaklarına Oranı	%410	%448

Verilen Teminat Mektupları

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle verilen teminatlar aşağıda yer alan kuruluşlara verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır:

İlgili Kurum	Banka	31.03.2018	31.12.2017
Borsa İstanbul A.Ş.	Denizbank		6.018.000
Borsa İstanbul A.Ş.	Halkbank	12.147.500	12.147.500
İstanbul Büyükşehir Belediyesi	Denizbank	383.850	383.850
İgdaş	Bankasya	559.300	559.300
İski	Bankasya	201.366	201.366
Bedaş	Denizbank	15.000	15.000
14. İcra Müdürlüğü	Denizbank	184.500	290.500
Küçükçekmece 3. İcra müdürlüğü	Denizbank	117.000	117.000
İski	Denizbank	32.300	32.300
Borsa İstanbul A.Ş.	T.Finans Katılım Bankası	1.700.000	1.700.000
CK Boğaziçi Elektrik	Denizbank	374.482	
TOPLAM		15.715.298	21.464.816

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 34) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Pasifte Yer Almayan Taahhütlerin Toplam Tutarı

Grup'un 31.03.2018 tarihi itibariyle, pasifte yer almayan taahhütlerin toplamı 332.860.384 TL'dir. (31.12.2017: 338.609.902 TL)

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

Grup'un 31.03.2018 tarihi itibariyle, ortaklar lehine sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği kefalet bulunmamaktadır. (31.12.2017: Yoktur TL)

Alınan Teminatlar

Grup'un 31.03.2018 tarihi itibariyle, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında 13.280.510 TL teminat mektubu bulunmaktadır. (31.12.2017: 13.280.510 TL.)

Finansal Durum Tablosu Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar

Grup'un 31.03.2018 tarihi itibariyle, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği 15.715.298 TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır. (31.12.2017: 21.464.816 TL tutarında teminat mektubu)

NOT 35) TAAHHÜTLER

Kuyaş Büyükartı Akalın İş Ortaklığı inşaat projesi toplam 5432 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 26 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 20 daire dışında 6 adet daire İş Ortaklığı tarafından satışa sunulacaktır.

Kuyaş Büyükartı İş Ortaklığı inşaat projesi toplam 15.334 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 76 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 56 daire dışında 20 adet daire İş Ortaklığı tarafından satışa sunulacaktır.

Bahariye Sitesi Eyüp Sultan Projesi İstanbul İli, Eyüp İlçesi, 182 ada, 22 no'lu parselde bulunan mevcut yapıların Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, Büyükartı İnşaat Mimarlık ve Dekorasyon ve Mobilya San. ve Tic. A.Ş. ile birlikte sürdürülen görüşmeler sonucunda, bahse konu olan parsellerde yer alan Bahariye Sitesi Kat Malikleri Kurulu ile görüşülmüş ve 310 bağımsız bölümden 296'sı ile noter huzurunda sözleşme imzalanmış ve muvafakatnameler alınmıştır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 36) BORÇLANMA MALİYETLERİ

Grup 2018 yılında kullandığı taksitli kredilere finansman giderlerinin Not 13’de açıklanan kısmı haricinde tamamını giderleştirmiştir. (2017: Grup 2017 yılında kullandığı taksitli kredilere finansman giderlerinin Not 13’de açıklanan kısmı haricinde tamamını giderleştirmiştir.)

NOT 37) HASILAT

	01.01	01.01
Satışlar	31.03.2018	31.03.2017
Atölye Satış Gelirleri	21.630.693	
Kira Gelirleri	102.402	
Ofis Blokları İşletme Gelirleri		319.267
TOPLAM	21.733.095	319.267
Satıştan İadeler (-)	(1.230)	(15.500)
Hasılat Toplam	21.731.865	303.767

	01.01	01.01
Satışların Maliyeti	31.03.2018	31.03.2017
Atölye Satış Maliyeti (-)	(7.297.233)	
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(86.440)	
Satışların Maliyeti Toplam	(7.383.673)	-

NOT 38) GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	01.01	01.01
	31.03.2018	31.03.2017
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.200.706)	(2.524.342)
Pazarlama Giderleri (-)	(511.433)	(351.020)
TOPLAM	(3.712.139)	(2.875.362)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 39) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Genel Yönetim Giderleri (-)	01.01 31.03.2018	01.01 31.03.2017
Personel Giderleri (-)	(1.773.853)	(1.648.069)
Elektrik, Su, Gaz Giderleri (-)	(50.428)	(10.758)
Bakım, Onarım Giderleri (-)	(8.509)	(14.180)
Danışmanlık, Denetim, Hukuk Hizmeti Giderleri (-)	(139.080)	(148.251)
Haberleşme ve Kargo Giderleri (-)	(6.982)	(8.749)
Temizlik Giderleri (-)	(2.543)	(6.010)
Amortisman Giderleri (-)	(97.408)	(98.937)
Sigorta Giderleri (-)	(9.115)	(14.749)
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri (-)	(22.480)	(15.856)
Vergi Resim ve Harç Giderleri (-)	(534.731)	(254.666)
Aidat Giderleri (-)	(163.380)	(86.987)
Diğer Giderler (-)	(392.197)	(217.130)
TOPLAM	(3.200.706)	(2.524.342)

Amortisman Giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri içerisinde yer almaktadır.

Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	01.01 31.03.2018	01.01 31.03.2017
Personel Giderleri (-)	(209.412)	
Satış Komisyonları (-)	(1.483)	(70.238)
Reklam Giderleri (-)	(241.192)	(3.813)
Fuar Giderleri (-)	(59.346)	(276.969)
TOPLAM	(511.433)	(351.020)

NOT 40) ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	01.01 31.03.2018	01.01 31.03.2017
Konusu Kalmayan Karşılıklar	70.060	1.844.043
Diğer Gelir ve Karlar	774.149	685.215
TOPLAM	844.209	2.529.258

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	01.01 31.03.2018	01.01 31.03.2017
Karşılık Giderleri (-)	(114.046)	(82.008)
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(1.476.729)	(756.172)
TOPLAM	(1.590.775)	(838.180)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 41) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER

Yoktur. (31.03.2017: Yoktur.)

NOT 42) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

Finansal Gelirleri	01.01 31.03.2018	01.01 31.03.2017
Kambiyo Karları	5.609.765	8.350.713
Finansal Varlık Değer Artışı	240.153	1.139.869
Ertelenmiş Finansman Geliri	8.160.471	7.678.784
Faiz Gelirleri	1.565	331.705
TOPLAM	14.011.954	17.501.071

Finansal Giderleri (-)	01.01 31.03.2018	01.01 31.03.2017
Kambiyo Zararları (-)	(6.516.971)	(8.631.034)
Finansal Varlık Değer Azalışı (-)		(984.476)
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(6.868.095)	(7.809.881)
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	(3.874.986)	(1.934.877)
TOPLAM	(17.260.052)	(19.360.268)

NOT 43) DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar	01.01 31.03.2018	01.01 31.03.2017
Tanım. Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kaz./Kay	(1.219)	(1.358)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	268	272
TOPLAM	(951)	(1.086)

NOT 44) SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31.03.2017: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 45) 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.

2018 yılında uygulanan vergi oranı %22’dir (2017: %20).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2018 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden % 22 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2017: %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.

	31.03.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	9.933.327	9.017.495
TOPLAM	9.933.327	9.017.495

	01.01	01.01
	31.03.2018	31.03.2017
Vergi Geliri/Gideri		
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	(916.100)	(289.136)
TOPLAM	(916.100)	(289.136)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 45) GELİR VERGİLERİ (Devamı)

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 muhasebeleşirmektedir. 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 arsa ve bina gerçeğe uygun değer farkı, ertelenmiş finansman gideri/geliri, şüpheli alacak karşılığı ve benzeri tutarlar üzerinden hesaplanmaktadır.

	31.03.2018		31.12.2017	
	Kümülatif zamanlama farkı	Ertelenmiş vergiler	Kümülatif zamanlama farkı	Ertelenmiş vergiler
<u>Ertelenmiş Vergi Aktifi</u>				
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılığı Farkı	448.269	98.619	484.516	96.903
Aktifleştirilen Finansman Giderleri	1.629.035	358.388	1.801.413	360.283
Ertelenmiş Finansman Gideri	4.242.709	933.396	5.928.969	1.185.794
Kredi Faiz Tahakkukları	723.089	159.080	729.154	145.831
Yabancı Para Değerlemesi			883.593	176.719
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	4.527	996	4.527	905
Diğer Giderler	503	111	503	101
Şüpheli Alacaklar Karşılığı	305.113	67.125	2.735.455	547.091
	7.353.245	1.617.715	12.568.130	2.513.627
<u>Ertelenmiş Vergi Pasifi</u>				
Menkul Kıymet Değerleme Farkları	1.584.858	348.669	1.344.705	268.941
Arsa ve Bina Gerçeğe Uygun Değer Farkı	53.446.653	10.689.331	53.446.653	10.689.331
Aktifleştirilen Finansman Geliri İptal	13.125	2.888	185.503	37.101
Ertelenmiş Finansman Geliri	2.232.096	491.063	2.625.980	525.196
Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi	86.777	19.091	52.757	10.552
	57.363.509	11.551.042	57.655.598	11.531.121
Ertelenmiş Vergi Aktifi / (Pasifi), Net	(50.010.264)	(9.933.327)	(45.087.468)	(9.017.495)

	31.03.2018	31.12.2017
1 Ocak Açılışındaki Ertelenen Vergi Var. / (Yük.)	(9.017.495)	(10.569.377)
Ertelenmiş Vergi Gideri / (Geliri)	(916.100)	328.945
Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ert. Vergi Etkisi (Not 43)	268	2.313
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Art./Az.		1.220.624
Cari Dönem Ertelenen Vergi Var. / (Yük.)	(9.933.327)	(9.017.495)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 46) DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

NOT 47) PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01	01.01
	31.03.2018	31.03.2017
Pay Başına Kazanç		
Hisselerin Adedi	27.218.798	27.218.798
Net Dönem Zararı (TL)	5.865.149	(3.051.170)
Hisse Başına Kazanç (TL)	0,2155	(0,1121)
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		
Hisselerin Adedi	27.218.798	27.218.798
Net Dönem Zararı (TL)	5.865.149	(3.051.170)
Hisse Başına Kazanç (TL)	0,2155	(0,1121)

NOT 48) 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 2016 yılından beri aynı şekilde devam etmektedir.

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Toplam Borçlar	147.967.303	165.350.704
Nakit ve Nakit Benzeri (-)	(1.136.718)	(953.618)
Net Borç	146.830.585	164.397.086
Toplam Öz Sermaye	81.191.379	75.467.041
Toplam Sermaye	228.021.964	239.864.127
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	%64	%69

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 48) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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 değişmelerin 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.

31.03.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

		31.03.2018	31.12.2017
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı k/z yans. Varlık.	3.337	2.471
	Satılmaya hazır finansal varlıklar		
Finansal yükümlülükler		106.829.654	118.996.273

31 Mart 2018 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 1.020.410 TL (31.12.2017: 1.145.712 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 1.020.410 TL (31.12.2017: 1.145.712 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. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 48) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kur Riski (Devamı)

Grup'un 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle yabancı para varlık ve orijinal ve Türk Lirası para birimleri cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU						
	31.3.2018			31.12.2017		
	TL Karşılığı	USD	EURO	TL Karşılığı	USD	EURO
1. Ticari Alacaklar	6.599.026	1.584.516	70.251	1.980.255	525.002	
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hes.dahil)	325.567	82.503		303.514	80.467	
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
3. Diğer	1.603	406,00		1.531	406	
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	6.926.196	1.667.425	70.251	2.285.300	605.875	
5. Ticari Alacaklar	12.064.028	3.055.035		30.431.337	7.955.790	93.654
6a. Parasal Finansal Varlıklar						
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
7. Diğer						
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	12.064.028	3.055.035		30.431.337	7.955.790	93.654
9. Toplam Varlıklar (4+8)	18.990.223	4.722.460	70.251	32.716.637	8.561.665	93.654
10. Ticari Borçlar						
11. Finansal Yükümlülükler	21.964.996	5.562.307		26.951.346	7.145.297	
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler						
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler						
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	21.964.996	5.562.307		26.951.346	7.145.297	
14. Ticari Borçlar						
15. Finansal Yükümlülükler	7.264.384	1.839.597		6.938.773	1.839.596	
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	2.041.581	517.000		14.404.775	4.341.503	
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler						
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	9.305.965	2.356.597		21.343.548	6.181.099	
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	31.270.961	7.918.904		48.294.894	13.326.396	
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)	(12.280.737)	(3.196.444)	70.251	(15.578.257)	(4.764.731)	93.654
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(12.282.340)	(3.196.850)	70.251	(15.579.788)	(4.765.137)	93.654

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 48) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kur Riski (Devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.03.2018				
	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	(1.262.267)	1.262.267		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(1.262.267)	1.262.267		
EURO'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- EURO net varlık/yükümlülüğü	34.193	(34.193)		
2- EURO riskinden koru kısım (-)				
3- EURO Net Etki (1+2)	34.193	(34.193)		
TOPLAM:	(1.228.074)	(1.228.074)		

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.12.2017				
	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	(1.600.115)	1.600.115		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(1.600.115)	1.600.115		
EURO'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- EURO net varlık/yükümlülüğü	42.289	(42.289)		
2- EURO riskinden koru kısım (-)				
3- EURO Net Etki (1+2)	42.289	(42.289)		
TOPLAM:	(1.557.826)	1.557.826		

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 48) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi Riski

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

31.03.2018	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)		23.922.277	26.941.879	1.145.802	3.337
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		23.922.277	26.941.879	1.145.802	3.337
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)		2.445.579			
- Değer düşüklüğü (-)		(2.445.579)			
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

31.12.2017	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)		28.895.197	26.324.484	1.356.783	2.471
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		28.895.197	26.324.484	1.356.783	2.471
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)		2.445.579			
- Değer düşüklüğü (-)		(2.445.579)			
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 48) 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.(31.12.2017: 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 2018 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır.(31 Aralık 2017 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.

31.03.2018 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 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	106.829.654	106.829.654	35.434.158	43.767.839	27.627.657	
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	4.739.291	4.739.291	4.739.291			
Diğer Borçlar	3.374.514	3.374.514	1.250.485	1.338.397	785.632	
Ertelenmiş Gelirler	15.287.437	15.287.437	339.492	7.126.214	7.821.731	
Diğer Yükümlülükler	4.755.077	4.755.077	4.755.077			
Kısa/Uzun Vadeli Karşılıklar	2.992.657	2.992.657	2.670.936		321.721	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	9.933.327	9.933.327			9.933.327	

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 48) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite Riski (Devamı)

31.12.2017 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	118.996.273	118.996.273	38.377.929	55.982.030	24.636.314	
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	2.192.486	2.192.486	2.192.486			
Diğer Borçlar	1.500.275	1.500.275	1.500.275			
Ertelenmiş Gelirler	27.768.360	27.768.360	12.130.740	2.872.067	12.765.553	
Diğer Yükümlülükler	2.951.624	2.951.624	2.951.624			
Kısa/Uzun Vadeli Karşılıklar	2.914.858	2.914.858	2.546.776		368.082	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	9.017.495	9.017.495	9.017.495			

NOT 49) 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.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 49) 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 değerlendirme 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 tablosutarihindeki piyasa fiyatları esas alınarak tahmin edilmiştir. İşletme kaynaklı krediler ve alacakların ve ilgili şüpheli alacak karşılıklarının kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı tahmin edilmektedir.

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

Finansal Yükümlülükler;

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

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları

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

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 49) 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

31.03.2018			
Finansal Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar			95.709
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var.	1.709.129		

31.12.2017			
Finansal Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var.	2.471		

NOT 50) RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur. (2017: Şirket 05.02.2018 tarihinde sermayesi 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanının aynı kalarak 2017 yılında sora eren sürenin, 2018-2022 yılları olarak uzatılmasına ve buna istinaden Ana sözleşme “Şirket Sermayesi” başlıklı 6'ncı maddesinin tadil edilerek Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulması ile Sermaye Piyasası Kurulu'nca da uygun görülen değişikliğin tescil ve ilan edilmesi hususlarında gerekli işlemlerin yapılmasına kararı alınmıştır.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 51) FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEBİLEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Aktif Değerler Üzerindeki İpotek Tutarları;

31.03.2018 tarihi itibarıyla Grup'un 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 62.000.000 TL, Bank Asya Lehine 1. Derece 2.000.000 TL, Halkbank lehine 1. Derece 30.000.000 TL, Burgan Bank lehine 30.000.000 TL ve Türkiye Finans Bank lehine 20.000.000 TL, Kuveyt Türk lehine 25.000.000 TL, Türkiye Ekonomi Bankası lehine 4.500.000 TL, Yenibosna Vergi Dairesi lehine 3.000.000 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.

31.12.2017 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 62.000.000 TL, Bank Asya Lehine 1. Derece 2.000.000 TL, Halkbank lehine 1. Derece 30.000.000 TL, Burgan Bank lehine 30.000.000 TL ve Türkiye Finans Bank lehine 20.000.000 TL, Kuveyt Türk lehine 25.000.000 TL, Türkiye Ekonomi Bankası lehine 4.500.000 TL, Yenibosna Vergi Dairesi lehine 3.000.000 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 52) NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Nakit Akım Tablosu üzerinden ilgili dipnotlara referans verilmiştir.

NOT 53) ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Özkaynaklar Değişim Tablosu üzerinden ilgili dipnotlara referans verilmiştir.