

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

(01.01.2021 - 31.03.2021 HESAP DÖNEMİ)

2021 YILI ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

KUYAS
GAYRİMENKUL



İÇİNDEKİLER

A- Genel Bilgiler

- 1) Faaliyet Raporu Dönemi
- 2) Ortaklıkla İlgili Bilgiler
- 3) Ortaklık Yapısı ve Sermaye Dağılımı
- 4) Yönetim Kurulu, Komitelerimiz, Üst Yönetim, Yatırımcı İlişkileri, Personel Bilgileri ve Organizasyon şeması

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

C- Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

D- Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

- 1) Yatırımlarımız
- 2) Bağlı Ortaklıklar, Finansal Duran Varlıklar ile Finansal Yatırımlara İlişkin Bilgiler
- 3) İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri
- 4) Hesap Dönemi İçinde Yapılan Olağan/ Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı
- 5) Dönem İçinde Yapılan Bağış ve Yardımlar Hakkında Açıklamalar
- 6) Ana Sözleşme Değişiklikleri

E- Finansal Durum

- 1) VUK ve UFRS Ye Göre Değerlendirme
- 2) Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtımına İlişkin Bilgiler
- 3) İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör Bilgisi
- 4) KUYAŞ'ın Sektör İçindeki Yeri

F- Riskler Ve Yönetim Organının Değerlendirilmesi

G- Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgilendirme Formu (KYBF)



A. GENEL BİLGİLER

1. Faaliyet Raporu Dönemi

Faaliyet Raporumuz **01.01.2021** ile **31.03.2021** dönemini kapsamaktadır.

2. Ortaklıkla İlgili Bilgiler

Ortaklığın Unvanı	: KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
Kuruluş Tarihi	: 19.10.2005
Ticaret Sicil No	: 568143
Mersis No	: 0601041781700016
Vergi Dairesi	: BAKIRKÖY
Vergi Sicil No	: 601 041 7817
Merkez Adresi	: Yeşilköy Mahallesi Serbesti Caddesi No:11/1 Bakırköy / İstanbul
Telefon No	: (0212) 603 32 00 : (0850) 640 0 400
Faks No	: (0212) 603 32 04
İnternet Adresi	: www.kuyas.com.tr
E-Posta Adresi	: info@kuyas.com.tr

3. Ortaklık Yapısı Ve Sermaye Dağılımı

Kayıtlı Sermaye Tavanı:	100.000.000 TL
Çıkarılmış Sermaye:	100.000.000 TL

Faaliyet Raporumuzun yayınlandığı tarih itibariyle ; Şirket sermayesi 100.000.000 TL olup, tamamı ödenmiştir. En son hazırlan cetveline 7000'den fazla ortak bulunmaktadır. BİST'e 1 TL nominal değerle 100.000.000 adet hisse kote olmuş olup, son durum itibariyle kaydıleştirilen hisse oranı %99,68'dir. Şirketimiz %100 halka açık olup, imtiyazlı pay bulunmamaktadır.



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

PAY SAHİPLERİ	PAY TUTARI (TL).	PAY ORANI (%)
Kaydileşen	99.797.740	99
Kaydileşmeyen	202,260	1
Toplamlar	100.000.000	100

4. Yönetim Kurulu, Komitelerimiz, Üst Yönetim, Yatırımcı İlişkileri, Personel Bilgileri ve Organizasyon şeması

a-Faaliyet Dönemi içerisinde Yönetim Kurulumuzdaki Değişimler

Adı Soyadı	Görevi	Seçildiği Genel Kurul veya Yönetim Kurulu Tarihi	Görev Süresi
Ufuk BAŞER	Yönetim Kurulu Başkanı	25.06.2020	27.03.2022
Halil ÜRÜN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	27.03.2019	27.03.2022
Barış SAKARYA	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	25.06.2020	27.03.2022
Zekeriya ASLAN	Yönetim Kurulu Üyesi	25.06.2020	27.03.2022
Alperen ODABAŞI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2019	27.03.2022
Gökhan DEMİRLİ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	25.06.2020	27.03.2022

Yeni belirlenen Yönetim Kurulu Üyelerine ve görev dağılımına Şirket internet sitesinde (www.kuyas.com.tr) ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) yer verilmiştir.

b- Faaliyet Raporumuzun yayınlandığı tarih itibarıyla şirketimiz Yönetim Kurulu aşağıdaki şekildedir.

Yönetim Kurulu Üyeleri Özgeçmişleri

Ufuk BAŞER (Yönetim Kurulu Başkanı)

1977 yılında Kırıkkale'de doğdu. Kırıkkale Anadolu Öğretmen Lisesi'nden mezun olduktan sonra Atılım Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden mezun oldu. 2000 yılında başladığı profesyonel iş hayatında 2015 yılına kadar inşaat alanında faaliyet gösteren çeşitli özel sektör kuruluşlarında mühendis, bölüm şefliği, genel müdür yardımcılığı ve genel müdür olarak görev yaptı. 2013 yılından bu yana İnşaat ve Enerji yatırımları alanında faaliyet gösteren firmalarda yönetim kurulu üyeliği ve yöneticiliği yapmaktadır.

Halil ÜRÜN (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)

30.07.1968 tarihinde Afyonkarahisar ili İscehisar İlçesi doğumlu olup İlk ve orta tahsilini İscehisar da, lise tahsilini Afyonkarahisar ve İzmir de tamamlamıştır. Konya Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesini 1990 yılında bitirmiştir. Avukatlık stajını Afyonkarahisar barosunda, askerliğini Ağrı Doğubeyazıt ta tamamlamıştır. 1992 yılında başladığı avukatlık mesleğine 2004 te ara vermiş ve 2011 yılında 24. dönem Afyonkarahisar Milletvekili seçilmiştir. 25. dönem Afyonkarahisar Milletvekilliğini 01.11.2015 tarihinde tamamlamıştır.



Barış SAKARYA (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)

Bilkent Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi, Uluslararası İlişkiler Bölümü 1996 yılı Mezunudur. Askerlik hizmetini tamamladıktan sonra, 1998 yılında Fiba Holding'e bağlı Finansbank AŞ'de profesyonel kariyerine başlamıştır. Yurtiçinde ve Yurtdışında çeşitli bankalarda 20 yıla yakın süreyle üst düzey yöneticilik yapmıştır. Ayrıca yine yurtdışında, reel sektörde Zorlu Holding'e bağlı Vestel Rusya'da CFO olarak görev yapmıştır.

Zekeriya ASLAN (Yönetim Kurulu Üyesi)

2 Şubat 1969'da Afyonkarahisar Sandıklı'da doğmuştur, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi'ni bitirdikten sonra, Serbest avukat olarak çalışmıştır. Sandıklı Belediyespor Kulübü Başkanlığı yaptı. 23. Dönem (22.07.2007 – 12.06.2011) Afyonkarahisar Milletvekili seçilerek TBMM'de yasama çalışmalarına katıldı. Türkiye-Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Parlamentolar arası Dostluk Grubu Başkanı oldu.

Alperen ODABAŞI (Yönetim Kurulu Üyesi- Bağımsız)

1992 yılında Eskişehir doğumludur. Lise eğitimini Ankara Ayrancı Anadolu Lisesinde tamamlamıştır. Lisans eğitimini ise Çankaya Üniversitesi Hukuk Fakültesinde tamamlayarak 2017 yılında İstanbul Aydın Üniversitesinde başladığı Özel Hukuk alanındaki yüksek lisans programına devam etmektedir. 2016 yılından beri İstanbul Gayrettepe semtinde kendi Hukuk Bürosunda Serbest Avukatlık yapmaktadır. Hukuk bürosunda birçok şirkete danışmanlık vermekte olup, avukatlık mesleğinin yanı sıra; halen Türkiye Taekwondo Federasyonu Disiplin Kurulu Üyeliği, Türk Hukuk Enstitüsü İstanbul Şubesi Yönetim Kurulu Üyeliği ve Eskişehirspor Asbaşkanlığı görevlerini yürütmektedir.

Gökhan DEMİRLİ (Yönetim Kurulu Üyesi- Bağımsız)

Ankara Çankaya Üniversitesi Siyaset Bilimi Ve Uluslararası İlişkiler Lisans (İngilizce) dalından mezun olmuştur. Yüksek lisansını İstanbul Doğuş Üniversitesi Finansal İktisat (İngilizce) dalında yapmaktadır. İlgili olduğu alanlar Kurumsal Finans, Finansal Modelleme, Finansal Analiz, Uluslararası Finans, Para Ekonomisi, Uluslararası Piyasalar Ve Kurumlar, Ekonometri, İstatistiktir. 01.09.2011 – 01.08.2012 tarihleri arasında Unit&Çeska Enerji Tedarik Ve Pazarlama Uzmanı olarak, 13.02.2013 – 01.06.2015 tarihleri arasında T.C. Ziraat Bankası A.Ş. de Hazine ve Strateji Yönetimi Bölümü Hazine Pazarlama Uzman Yardımcısı (Döviz İşlemleri, Mevduat Fiyatlama, Türev Ürünler, Para Piyasaları, Forward Anlaşmalar, Kaynak çeşitlendirme)olarak çalışmıştır. Şu an Efta Gıda Turizm İnşaat İç Ve Dış Ticaret LTD. ŞTİ. CEO olarak görev yapmaktadır. Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ile Sermaye Piyasası Türev Araçlar Lisansına sahiptir.

c-Faaliyet Raporumuzun Yayınlandığı tarih itibarıyla Kurumsal Yönetim Komitesi

Başkan	Alperen ODABAŞI	Bağımsız Üye
Üye	Gökhan DEMİRLİ	Bağımsız Üye
Üye	Burcu KIRICI ÇİĞDEM	Yatırımcı İlişkileri Uzmanı

Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için oluşturulan Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kuruluna öneriler sunmak konularında çalışmalar yapmaktadır. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesinin görevlerini Kurumsal Yönetim Komitesi yerine getirmektedir.



d- Faaliyet Raporumuzun Yayınlandığı tarih itibarıyla Riskin Erken Saptanması Komitesi

Başkan	Gökhan DEMİRLİ	Bağımsız Üye
Üye	Alperen ODABAŞI	Bağımsız Üye

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi faaliyetlerinde bulunmaktadır. 2021 yılı içerisinde, Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması, uygulanması ve riskin yönetilmesinin yanı sıra Şirket hedeflerinin gerçekleştirebilmesi için makul güvence sağlamak üzere, olası olay veya durumların önceden belirlenmesi, değerlendirilmesi, kontrol edilmesi ve tüm risk yönetim süreçlerinin yürütülmesi için gerekli politikaların geliştirilmesi amacıyla yapılan çalışmaların sonucuna göre Yönetim Kurulumuzun ilave bir tedbir almasını gerektirecek herhangi bir husus bulunmadığına, kanaatine ulaşılmıştır.

e- Faaliyet Raporumuzun Yayınlandığı tarih itibarıyla Denetim Komitesi

Başkan	Alperen ODABAŞI	Bağımsız Üye
Üye	Gökhan DEMİRLİ	Bağımsız Üye

Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilmektedir. Denetim Komitesi yıl içerisinde 2 kez toplanmış ve toplantıda alınan kararlar Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

f- Faaliyet Raporumuzun yayınlandığı tarih itibarıyla şirketimiz üst yönetimi aşağıdaki şekildedir.

Adı Soyadı	Unvanı	Mesleği	Mesleki Tecrübesi
Ufuk BAŞER	Genel Müdür	İnşaat Mühendisi	21 yıl
Hakan ERDEM	Genel Müdür Yardımcısı	Yönetici	17 yıl

g-Üst yönetimde dönem içinde gerçekleşen değişiklikler

Faaliyet dönemi itibari ile değişiklik yoktur.

h-Yatırımcı İlişkileri

SPK mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin mevzuatla belirlenen kurallar çerçevesinde yerine getirilebilmesi ve faaliyetlerin daha etkin bir şekilde sürdürülebilmesi amacıyla mevzuat gereği zorunlu olarak oluşturulan Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi Pay sahiplerinin şirket yönetimi ile ilişkilerini sağlamak ve pay sahipleri ile menfaat sahiplerinin doğru, eksiksiz, eş zamanlı olarak bilgilenmelerini sağlamak ve başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere Pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Adı Soyadı	Görev Unvanı	Telefon Numarası	e-mail adresi
------------	--------------	------------------	---------------



Burcu KIRICI
ÇİĞDEM

Yatırımcı İlişkileri
Uzmanı

0212 603 32 00-206

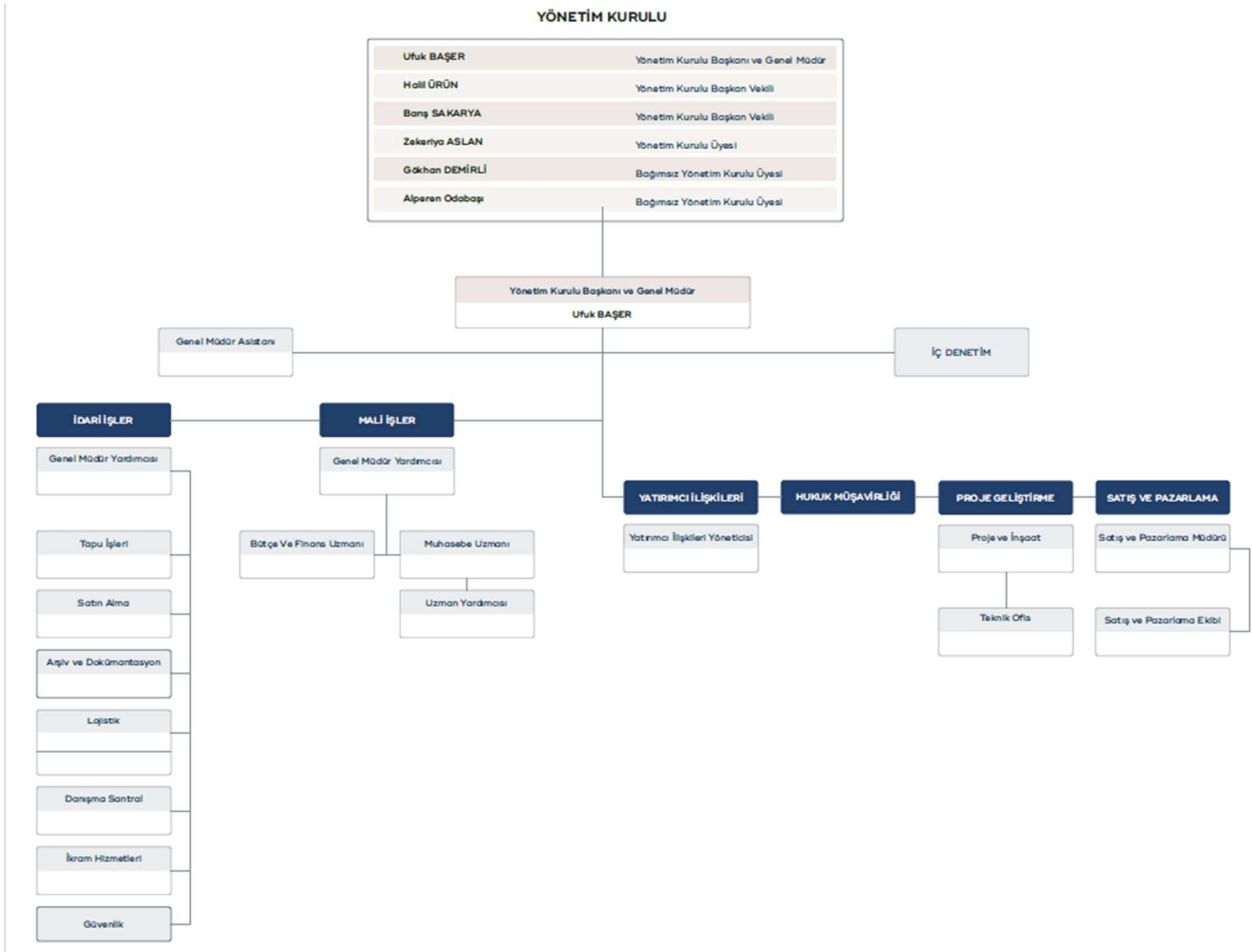
burcucigdem@kuyas.com.tr

29.04.2020 tarihinde atanmış olan Burcu KIRICI ÇİĞDEM, Yatırımcı İlişkileri Uzmanı olarak görevini devam ettirmektedir.

1- Personel Hakkında Bilgiler

Şirketimizde (Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.) rapor tarihimiz itibariyle 1 Genel Müdür, 1 Genel Müdür Yardımcısı, 2 Bölüm Müdür-Yöneticisi, 21 diğer personel olmak üzere toplam **26** personel dir. (31.12.2020 tarihinde 1 Genel Müdür, 1 Genel Müdür Yardımcısı, 2 Bölüm Müdürü, 21 diğer personel olmak üzere toplam 26 personel dir.)

i- Şirketin Organizasyon Şeması



B- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR



01.01.2021-31.03.2021 döneminde – üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatlerin toplam tutarı brüt 550.333,62 TL'dir.

C- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

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

Şirketimiz Yönetim Sistemleri Sertifikaları (TS EN ISO 9001:2008 – TS EN ISO 14001:2004 – OHSAS 18001:2007), Şirket internet sitesinde (www.kuyas.com.tr) ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) yayınlanmıştır. Sertifikalarımızın ISO 2015 Kalite Yönetim Sistemi dahilinde yenilenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.

D. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

1) Yatırımlarımız

Şirketimiz, Yönetim Kurulunun onayı ve ihale komisyonu gözetiminde yapılan ihale sonucunda; BorsaKule Projesi(B) Blok ince işler ve kalan imalatların tamamlanması (mimari, mekanik, elektrik ve cephe kaplama) ihalesi sonuçlandırılmıştır.

İhale değerlendirme sonucu en uygun teklif sahibi yüklenici firma ile 19.04.2021 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.

İhale sürecinin tamamlanması ile birlikte BorsaKule'nin bağımsız bölümleri satışa sunulmuştur.

a- Tamamlanmış Projelerimiz

İ.V.P. Ofis Plazalar:

Kuyas Gayrimenkul'e ait, İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna'da konumlu, 1542. Ada, 14 Parsel nolu arsa üzerinde geliştirilen toplam 81.062 m2 brüt inşaat alanı olan İstanbul Vizyon Park Ofis Plazaları inşaatları tamamlanarak, iskânları alınmış ve Kat Malikleri Yönetimi oluşturularak devredilmiştir. Toplam satılabilir alandan kalan %7'lik kısmın satışları devam etmektedir.

İ.V.P. Merkez Plazalar:

Kuyas Gayrimenkul'e ait, İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna'da konumlu, 1542. Ada, 23 Parsel nolu arsa üzerinde geliştirilen toplam 143.355 m2 brüt inşaat alanı olan İstanbul Vizyon Park Merkez Plazaları inşaatları tamamlanarak, iskânları alınmış ve oluşturulan Kat Malikleri Yönetimine devredilmiştir.

Kuyumcukent Yerleşkesi:

Kuyas Gayrimenkul'e ait, İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna'da, 1542. Ada, 13 Parsel nolu arsa üzerinde geliştirilen toplam 332.799 m2 brüt inşaat alanı olan Kuyumcukent Yerleşkesi inşaatları tamamlanarak iskânları alınmıştır ve KİAŞ Yönetimi'ne devredilmiştir. Proje bünyesinde; 5 katlı avm bloğu, 7 adet fabrika, 7 katlı atölyeler bloğu, 7'şer katlı 2 adet ofis plaza yapılmıştır.

b-Satış ve İnşaat Aşamasındaki Projelerimiz



Borsa İstanbul Ve Borsa Kule

Projemiz Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası (A Blok) ve Borsa Kule Binası (B Blok) olmak üzere 2 ayrı bloktan oluşmaktadır. Birinci blok olan Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası kısmı hali hazırda Borsa İstanbul A.Ş.'ye satılmış olup, 01.03.2017 tarihinde iskanı alınarak bina, BİAŞ personeli kullanımına sunulmuştur. Bu bloğa ait geçici kabul tutanağı Kasım 2017'de karşılıklı olarak imzalanmıştır. 22.02.2019 tarihinde kat mülkiyet tapusu Borsa İstanbul A.Ş.'ye teslim edilmiştir. İkinci blok olan ve tamamı Şirketimize ait olan Borsa Kule Binası kısmının 31.03.2019 tarihinde %40 seviyesinde olan kaba inşaatının 30.08.2019 itibarıyla % 100'ü tamamlanmıştır. Şirketimize ait 93 bağımsız bölüme ilişkin kat irtifak tapuları düzenlenmiş olup, projenin ince iş, mekanik elektrik ihalesine çıkılıp, Yönetim Kurulunun onayı ve ihale komisyonu gözetiminde yapılan ihale sonucunda; BorsaKule Projesi(B) Blok ince işler ve kalan imalatların tamamlanması (mimari, mekanik, elektrik ve cephe kaplama) ihalesi sonuçlandırılmıştır. İhale değerlendirme sonucu en uygun teklif sahibi yüklenici firma ile 19.04.2021 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. İhale sürecinin tamamlanması ile birlikte BorsaKule'nin bağımsız bölümleri satışa sunulmuştur.

Hatipoğlu Apartmanı Göztepe Projesi

Söz konusu inşaat projesi toplam 15.334 m² inşaat alanında, 76 adet daireden oluşmaktadır. Faaliyet raporumuz tarihi itibarıyla inşaat işleri tamamlanmış olup kat maliklerine daire teslimleri tamamlanmıştır. Projenin Satış Pazarlama faaliyetleri devam etmekte olup, Şirketimize ait dairelerden 4 adedi satışa konudur.

Akalın Apartmanı Kalamış Projesi

Söz konusu inşaat projesi toplam 5.432 m² inşaat alanında gerçekleştirilmiş 26 adet daireden oluşmaktadır. Faaliyet raporumuz tarihi itibarıyla, inşaat işleri tamamlanmış olup kat maliklerine daire teslimleri tamamlanmıştır. Projenin Satış Pazarlama faaliyetleri devam etmekte olup, Şirketimize ait dairelerin 2 adedi satışa konudur.

Palmye Evleri (Caddebostan) Projesi

Söz konusu tamamlanmış inşaat projesinin satın aldığımız kısmı toplam 993 m² inşaat alanı büyüklüğüne sahip olup, 5 adet konuttan oluşmaktadır. Projenin Satış Pazarlama faaliyetleri devam etmekte olup 3 adet daire satışa konudur.

c-Gelecekte Planlanan Projelerimiz

İstanbul, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi, Kuyumcukentte bulunan, 1542 ada 7 parsel, 10353 parsel, 10354 parsel, 10355 parsel ve 10359 parsel 5 adet arsa gayrimenkulleri 24.07.2019 tarihi itibarıyla tevhit edilmiş (birleştirilmiş) olup 1542 ada 42 parsel olarak 8.204 m2 yüzölçümlü tek tapu halinde, inşaat yapılabilir duruma getirilmiştir. Söz konusu yasal durum ile birlikte bu arsamız üzerinde muhtelif opsiyonlarda ve gelecek projeksiyonlarıyla en verimli yatırımın yapılabilmesi için araştırma çalışmalarımız, pay sahiplerimizin menfaatleri doğrultusunda en isabetli projelere yatırım yapılması anlamında hızlanarak devam etmektedir.



2- Bağlı Ortaklıklar ve Finansal Duran Varlıklar

Ticaret Unvanı	Faaliyeti	Sermayesi	Sermaye Payımız	Sermaye Payımız %
Bağlı Ortaklıklar				
Kuyumcukent Gayrimenkul Yönetim AŞ.*	Site Yönetimi	500.000 TL	500.000 TL	100%
İş Ortaklıkları- Özkaynak Yöntemi ile Dahil Edilen Şirketler				
Kuyaş- Yönetim Akalın Adi Ortaklığı	İnşaat	50.000 TL	49.500 TL	99%
Kuyaş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı**	İnşaat	50.000 TL	27.500 TL	55%
Kuyaş – Yönetim Hatipoğlu Adi Ortaklığı	İnşaat	50.000 TL	49.500 TL	99%

*Bu işletmemizden beklenen ticari faydanın sağlanamaması nedeniyle bundan sonraki süreçte gayri faal olarak devam edilmesi kararı alınmıştır. Sektörel gelişmelere göre gelecekte durum değerlendirilecektir.

**Planlanan projenin uygulamaya geçmemesi nedeniyle tasfiye sürecindedir.

3-İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri

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

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Şirket faaliyetleri, operasyonel işlemler ve mali tablolar üzerinden belirlediği potansiyel riskleri ve mevcut risk göstergelerinin izlenmesini sağlamaktadır. Bu amaçla Komite 2021 yılında 1 toplantı gerçekleştirmiştir.

Denetimden Sorumlu Komite, 2021 yılında 2 toplantı gerçekleştirmiştir. Komite, Şirket faaliyetleri hakkında esas sözleşme, TTK ve SPK hükümlerine uygunluk ve Mali Tablo denetim çalışmalarına bu dönemde de devam etmiştir.

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

Hesap Dönemi içerisinde olağan Genel kurul Toplantısı yapılmamıştır.

5-Dönem İçinde Yapılan Bağış ve Yardımlar Hakkında Açıklamalar

Yönetim Kurulu'muzun 05.03.2018 tarihinde yapılan toplantısı ile revize edilen ve 29.03.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında ortaklarımız tarafından onaylanan Bağış ve Yardımlar Politikamız çerçevesinde dönem içinde gerçekleşen Bağış ve Yardım bulunmamaktadır.

6-Ana Sözleşme Değişiklikleri

01.01.2021-31.03.2021 tarihleri arasında ana sözleşme değişikliği bulunmamaktadır.



E-FİNANSAL DURUM DEĞERLENDİRMESİ

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

Şirket **01.01.2021-31.03.2021** dönemini **415.794 TL** zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı **281.904.684 TL** olup karşılığında **171.338.377 TL** tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır. Dönem içerisinde **2.793.002 TL** “finansman giderleri” oluşmuş olup, ilerleyen dönemlerde azalacağı öngörülmüştür. Şirketimiz bedelli sermaye artışı yöntemi sermayesini güçlendirmiş ve toplanan net fon ile banka borçlarının azaltılması yoluna gidilmiştir.

Aşağıda özet finansal tablolar ve bu veriler üzerinden hesaplanmış olan oranlara yer verilmektedir;

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	İncelemeden Geçmemiş 31.03.2021	Denetimden Geçmiş 31.12.2020
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		43.681.649	42.941.679
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	25.557.034	24.061.762
Finansal Yatırımlar			
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	6.534.152	7.377.598
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	369.086	283.693
Türev Araçlar		--	--
Stoklar	9	8.650.644	8.650.644
Peşin Ödenmiş Giderler			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	11	1.155.825	1.147.157
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	31	42.003	40.793
Diğer Dönen Varlıklar	12	1.372.905	1.380.032
Duran Varlıklar		238.223.035	236.554.521
Finansal Yatırımlar			
- GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	6	95.709	95.709
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	635.628	1.003.279
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	77.112	73.941
Stoklar	9	104.410.699	105.636.304
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	20.900.000	20.900.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	15.114.080	15.627.367
Kullanım Hakkı Varlıkları	17	1.093.435	1.298.454
Maddi Duran Varlıklar	16	87.500.086	87.340.100
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	97.967	110.361
Peşin Ödenmiş Giderler	11		
- İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	11	644.943	242.048
Ertelenmiş Vergi Varlığı	31	7.653.376	4.226.958
TOPLAM VARLIKLAR		281.904.684	279.496.200

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.
(01.01.2021 – 31.03.2021) Ara Dönem Faaliyet Raporu



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

	Dipnot Referansları	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 31.03.2021	<i>Denetimden Geçmiş</i> 31.12.2020
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		26.018.428	22.737.327
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
- Banka Kredileri	19	81.053	20.303
- Finansal Kiralama İşlemleri	19	134.974	34.974
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	19	13.856.294	11.147.074
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	58.449	384.915
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	356.291	87.132
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	33	58.298	58.298
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	143.420	110.326
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt			
İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	10	2.221.583	1.703.814
Ertelenmiş Gelirler	11	109.536	109.536
Kısa Vadeli Karşılıkları			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	21	15.618	43.460
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	21	4.888.488	4.888.488
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	4.094.424	4.149.007
Uzun Vadeli Yükümlülükler		84.547.879	84.999.836
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
- Banka Kredileri	19	78.879.311	78.879.311
- Finansal Kiralama İşlemleri	19	1.073.385	1.022.767
Ticari Borçlar			
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	11.322	11.157
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt			
İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	10	4.453.870	4.997.780
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	129.991	88.821
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	31	--	--
ÖZKAYNAKLAR		171.338.377	171.759.037
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		171.338.377	171.759.037
Ödenmiş Sermaye	23	100.000.000	100.000.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	23	894.854	894.854
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	23	86.907.157	86.907.157
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	23	(168.955)	(164.089)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	23	1.370.632	1.370.632
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	23	(17.249.517)	(27.127.339)
Net Dönem Karı/Zararı	23	(415.794)	9.877.822
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	23	--	--
TOPLAM KAYNAKLAR		281.904.684	279.496.200

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.
(01.01.2021 – 31.03.2021) Ara Dönem Faaliyet Raporu



	Dipnot Referansları	İncelemeden Geçmemiş 01.01.- 31.03.2021	İncelemeden Geçmemiş 01.01.- 31.03.2020
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	25	423.729	--
Satışların Maliyeti (-)	25	(513.286)	--
BRÜT ESAS FAALİYET KARI		(89.557)	--
Araştırma Geliştirme Giderleri (-)	26	--	--
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	26	(4.958)	(68.268)
Genel Yönetim Giderleri (-)	26	(3.599.631)	(1.932.581)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	28	1.150.944	4.285.138
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	28	(453.297)	(2.988.687)
FAALİYET KARI/ZARARI		(2.996.499)	(704.398)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	29	1.676	171.047
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	29	--	--
TFRS-9 Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) / İptalleri	28	697.785	806.597
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		(2.297.038)	273.246
Finansman Gelirleri	30	1.249.450	14.744
Finansman Giderleri (-)	30	(2.793.002)	(4.014.541)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(3.840.590)	(3.726.551)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		3.424.796	2.386.206
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	31	--	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	31	3.424.796	2.386.206
DÖNEM KARI/ZARARI		(415.794)	(1.340.345)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir/Gider			
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	23	--	(21.295)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	23	(6.488)	(3.295)
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	23	1.622	5.410
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) (Vergi Sonrası)		(4.866)	(19.180)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		(420.660)	(1.359.525)
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Payları	23	--	--
Ana Ortaklık Payları	23	(415.794)	(1.340.345)
Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Payları	23	--	--
Ana Ortaklık Payları	23	(420.660)	(1.359.525)
Hisse Başına Kazanç	32	(0,004)	(0,024)

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

Likidite Oranları

30 03 2021

31 12 2020

31 12 2019



CARİ ORAN	167%	189%	148%
Asit Test Oranı	134%	151%	93%

Finansal Durum Oranları

	30 03 2021	31 12 2020	31 12 2019
Kaldıraç Oranı	39%	33%	53%
Maddî Duran Varlıklar/Özsermaye Oranı	51%	51%	74%
Finansman Oranı	154%	159%	51%

1) Kâr Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtımına İlişkin Bilgiler

Şirketimizin Kâr Dağıtım Politikası 25.03.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahipleri tarafından onaylanmıştır.

Şirketimizin Kar Dağıtım politikası “Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kâr dağıtımı yapmaktadır. Buna göre Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilânçoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktarı ana sözleşmede belirtilen sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır.

Şirketimizce dağıtılacak kar payı miktarı, Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere; şirketimizin uzun vadeli stratejileri, politikaları, karlılık ve nakit durum analizi, makro ekonomik gelişmeler ve sektörel durum analizleri gözönünde bulundurularak belirlenir. Karın dağıtımında, pay sahiplerinin beklentileri ile şirketimizin büyüme gereği arasındaki hassas dengenin bozulmamasına ve Genel Kurul tarafından kararlaştırılan dağıtımın, yasal süreler içinde en kısa sürede yapılmasına azami gayret ve özen gösterilir. Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak yapılacak kar dağıtımı, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir. Bu bilgiler KAP'da ve Şirketimiz web sitesinde kamuya duyurulur.” şeklindedir.

25/06/2020 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantı gündeminin 8. maddesinin müzakereleri sonucu 2019 yılı faaliyet döneminde TFRS' ye göre zarar açıklanmış olması nedeniyle 2019 yılına ait kâr dağıtımı yapılmamasına oy birliği ile karar verilmiştir. Aşağıda konu ile ilgili detaylı açıklama bulunmaktadır.

Şirketimizin Yönetim Kurulunda “2019 yılı faaliyetleri sonucu yasal kayıtlarımıza göre 22.990.275,65.-TL, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun tablolarda ise konsolide 24.669.940 TL zarar oluşması sebebi ile kâr dağıtımı yapılmamasına ve bu kararımızın Genel Kurul'un onayına sunulmasına” karar verilmiş olup ilgili bilgi KAP' ta pay sahiplerimizle paylaşılmıştır

Kar Dağıtım Tablosumuz aşağıda yer almaktadır:

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.
(01.01.2021 – 31.03.2021) Ara Dönem Faaliyet Raporu



KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. 2020 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)						
1-	Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye					100.000.000,00 TL
2-	Toplam Yasal Yedek Akçe					1.370.631,88 TL
Esas Sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi						
				SPK		YASAL KAYITLAR
3-	Dönem Karı			9.877.822,00 TL		1.255.251,04 TL
4-	Ödenecek Vergiler (-)					0,00 TL
5-	Net Dönem Karı			9.877.822,00 TL		1.255.251,04 TL
6-	Geçmiş Yıllar Zararları			-27.127.339,00 TL		-37.453.481,23 TL
7-	Birinci Tertip Yasal Yedek					0,00 TL
8-	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI					0,00 TL
9-	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar			0,00 TL		0,00 TL
10-	Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Karı			0,00 TL		0,00 TL
11-	Ortaklara Birinci Temettü					
	* Nakit					
	* Bedelsiz					
	* Toplam					
12-	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü					
13-	Yönetim Kurulu Üyelerine , Çalışanlara vb. Temettü					
14-	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü					
15-	Ortaklara İkinci Temettü					
16-	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe (*)					
17-	Statü Yedekleri					
18-	Özel Yedekler					
19-	OLAĞANÜSTÜ YEDEK					0,00 TL
20-	Dağıtılması Ön Görülen Diğer Kaynaklar					
	* Geçmiş Yıl Karları					
	* Olağanüstü Yedekler					
	* Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler					
KAR PAYI ORANLARI TABLOSU						
		TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI/ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI		1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN BRÜT KAR PAYI
	GRUBU	NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI		TUTARI (TL)
NET	A	0,00 TL	0			0,0000
						0,00%

İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör Hakkında Bilgi



İnşaat Sektörü

2020, küresel büyüme endişeleri ve ticaret savaşlarının gölgesinde son bulmuştur. Küresel ekonomideki durgunluk inşaat sektöründe aşağı yönlü baskı yaratmaya devam etmiştir. Türkiye ekonomisinin lokomotifi olan sektör, büyüme potansiyelini korumakta ancak ekonomik ve siyasi risklere karşı hassasiyetini korumaya devam etmektedir.

Gelecekteki görünüme bakıldığında, sektör uzun vadede hemen hemen tüm alanlarda yüksek potansiyelini korumaktadır. Kısa vadeli kırılmalıkların kamu desteğiyle aşılma gayreti var ancak kalıcı bir toparlanmadan bahsedebilmek için finansal piyasalarda istikrarın ve güven endekslerindeki ivmelenmenin görülmesi gerekmektedir.

İnşaat Ciro Endeksi

İnşaat sektöründe ciro endeksinin 12 Mart 2021 tarihinde yayınlanan verilere göre yıllık değişim oranları (%), Ocak 2021 itibari ile %3,7 artış göstermiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden inşaat ciro endeksi %18,7 artış göstermiştir.

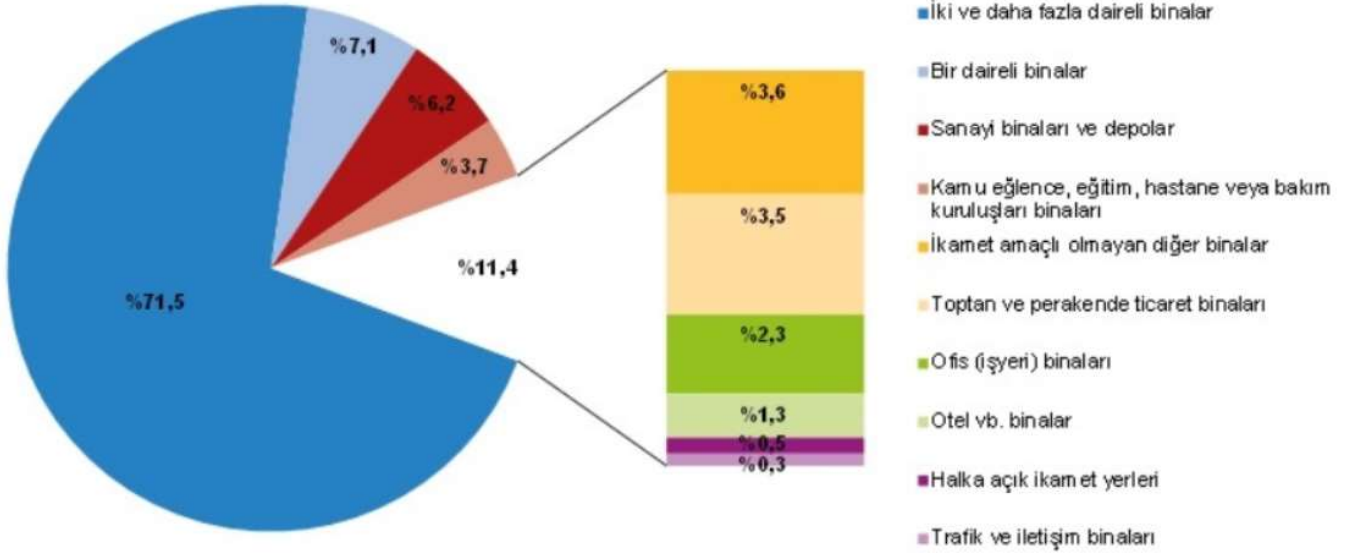
İnşaat Sektörü Güven Endeksi

Mevsim etkilerinden arındırılmış inşaat sektörü güven endeksi bir önceki ayda 79,8 iken, Nisan ayında yüzde 3,1 oranında azalarak 77,3 değerini aldı. İnşaat sektöründe bir önceki aya göre, alınan kayıtlı siparişlerin mevcut düzeyi alt endeksi 1,8 azalarak 74,9 oldu. Gelecek üç aylık dönemde toplam çalışan sayısı beklentisi alt endeksi ise 4,3 azalarak 79,7 değerini aldı.

Yapı ruhsatları ve Kullanım İzin Belgeleri

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre, Belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatlarının 2021 yılının ilk üç ayında bir önceki yıla göre bina sayısı %131,8, yüzölçümü %87,5, değeri %144,3, daire sayısı %105,6 arttı.

Yapı ruhsatı verilen yapıların 2021 yılının ilk üç ayında toplam yüzölçümü 33,2 milyon m² iken; bunun 19,5 milyon m²'si konut, 7,5 milyon m²'si konut dışı ve 6,3 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.



Kaynak: TUIK

Bina İnşaatı Maliyet Endeksi

İnşaat maliyet endeksi, 2021 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %3,44, bir önceki yılın aynı ayına göre %31,97 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %4,89, işçilik endeksi %0,36 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %37,96, işçilik endeksi %20,36 arttı.

Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %4,32, bir önceki yılın aynı ayına göre %33,18 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %5,83, işçilik endeksi %0,78 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %39,76, işçilik endeksi %19,37 arttı.

Konut Satış İstatistikleri

Türkiye genelinde konut satışları Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2,4 artarak 111 bin 241 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 22 bin 7 konut satışı ve %19,8 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 11bin 3 konut satışı ve %9,9 pay ile Ankara, 6 bin 636 konut satışı ve %6,0 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 15 konut ile Ardahan, 16 konut ile Hakkari ve 52 konut ile Tunceli oldu.

Türkiye genelinde 2021 Mart ayında ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %49,7 azalış göstererek 21 bin 815 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %19,6 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 4 bin 643 konut satışı ve %21,3 pay ile ilk sırayı aldı. İpotekli konut satışının en az olduğu iller 1 konut ile Hakkari oldu.

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları 2021 Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %4,4 artış göstererek 77.876 oldu. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 15 bin 690 konut satışı ve %20,1 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %71,3 oldu. Ankara 8 bin 905 konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 4 bin 800 konut satışı ile İzmir izledi.

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı 2021 Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2,1 azalarak 33 bin 365 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %30,0 oldu. İlk satışlarda İstanbul 6 bin 317 konut satışı ve %18,9 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 2 bin 98 konut satışı ile Ankara ve bin 836 konut satışı ile İzmir izledi.



Kaynak: Tuik

2) Kuyaş'ın Sektör İçindeki Yeri

Şirketimiz İstanbul'da ticari ünite ve konut üretimi yaparak kendini ispatlamış 30 yıllık bir firmadır.

%100 halka açık şirket olmamız nedeni ile yatırım kararlarımız, çok miktardaki talepler arasından farklı alternatif düşüncelere göre hazırlanmış değerlendirme raporları ve titiz analizler sonucu verilmektedir. Kuyaş, içinde bulunduğu ve köklerine sahip olduğu kuyumculuk sektörünün ihtiyaçlarına yönelik devam eden yatırımlarına yoğunlaşma kararı yanında gayrimenkul üretiminin dışındaki sektörlerde de yatırım imkanları araştırmaktadır.

Borsa İstanbul A.Ş.'ye satılmış olan "Borsa İstanbul Kıymetli Madenler Ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası" tamamlanmış ve iskanı alınmış olup Kasım 2017 geçici kabulü yapılarak teslim edilmiştir.

Borsa İstanbul Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası binası ile Şirketimize ait aynı arsa içinde Borsa Kule binasının kaba yapı işleri %100 tamamlanmıştır. İnce inşaat işleri için ihale süreci tamamlanmış olup , satışlar fiilen başlamıştır.

Şirketin devamlılığını tehdit eden bir durum olmadığı gibi, Şirketin sermayesinin karşılıksız kalması veya borca batıklık durumu söz konusu değildir.

F- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatında yer alan ve bu Komitenin görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlarda çalışmalarını sürdürmektedir. Bu kapsamda Riskin Erken Saptanması Komitesinin de tespit ve uyarılarıyla birlikte Yönetim Kurulumuz şirketimizin özellikle banka/kredi riski ile faiz riskine maruz kaldığını değerlendirmiş ve gerekli önlemleri almıştır.

Şirketimiz aktif/pasif yönetimi itibarıyla kur riskine maruz olmasa da inşaat maliyetlerinin bir kısmının kur riskine konu olması nedeniyle dolaylı yoldan kur volatilesinden etkilenmektedir.

Şirketimiz, konut amaçlı inşaat üretimi faaliyetinden, bu alandaki konjonktürel fiyat riskinin yüksekliği nedeniyle, faiz riskini de göz önüne alarak çekilme kararı vermiştir. Bunun yanında fiyat riskine şirketimiz, içinde bulunduğumuz kuyum sektörüne yönelik ticari gayrimenkul üretimi ve satışı nedeniyle maruz kalmamaktadır.

Sermaye yeterlilik riskine, finansal giderlerimizin kontrol altına alınması politikamız nedeniyle maruz kalmadığını değerlendiriyoruz.

G- KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU (URF) VE KURUMSAL YÖNETİM BİLGİLENDİRME FORMU (KYBF)

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayınlanan ve 2021 yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporunda yer alan ilkelere 01.01.2021 – 31.03.2021 döneminde de uyulmuştur.

II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca yapılan Kurumsal Yönetim Uyum Raporlamasının KAP Platformu üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak yapılmasına karar verilmiş olması nedeni ile ilgili şablonlar Faaliyet raporumuzun yayınlandığı gün KAP'ta da yayınlanmıştır.

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.
(01.01.2021 – 31.03.2021) Ara Dönem Faaliyet Raporu

