

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL  
YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ'NİN**

**31.03.2014 TARİHLİ  
ARA DÖNEME AİT  
FİNANSAL TABLOLARI VE  
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
<b>BAĞIMSIZ İNCELEME RAPORU</b>	<b>2-3</b>
<b>31.03.2014 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT BİLANÇO</b>	<b>4-6</b>
<b>01.01.2014 - 31.03.2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>	<b>7</b>
<b>01.01.2014 - 31.03.2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU</b>	<b>8</b>
<b>01.01.2014 - 31.03.2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT NAKİT AKIM TABLOSU</b>	<b>9</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR</b>	<b>10-68</b>



ULUSAL BAĞIMSIZ DENETİM ve YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

A Member of TIAG<sup>®</sup>, A Worldwide Network of Independent Accounting Firms  
Registered Firm of US PCAOB "Public Company Accounting Oversight Board"



## KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. YÖNETİM KURULU'NA

### 01.01.2014 – 31.03.2014 ARA DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARINA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. 'nin 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiştir.

#### *Finansal Tablolarla İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu*

İşletme yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

#### *Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu*

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmayı yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, işletme yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

**Adres** : İstanbul Vizyon Park C2 Blok No:195-196, Çobançeşme, 34197 Yenibosna, Bahçelievler, İstanbul, Türkiye  
**Telefon** : +90 212 446 4000 (Pbx) **Faks** : +90 212 446 3600 (Pbx)  
**Web** : [www.ubdt.com.tr](http://www.ubdt.com.tr) **E-Mail** : [info@ubdt.com.tr](mailto:info@ubdt.com.tr)



ULUSAL BAĞIMSIZ DENETİM ve YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

A Member of TIAG® , A Worldwide Network of Independent Accounting Firms  
Registered Firm of US PCAOB "Public Company Accounting Oversight Board"



## **Görüş**

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'nin 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

## ***Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Rapor***

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci Maddesi uyarınca; Şirket Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirket'in 31 Mart 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

*İstanbul, 9 Mayıs 2014*

## **ULUSAL BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

A Member of TIAG®, A Worldwide Network of Independent Accounting Firms  
Registered Firm of US PCAOB "Public Company Accounting Oversight Board"

**Hasan YÜCEER**  
**Sorumlu Ortak Başdenetçi**

---

**Adres** : İstanbul Vizyon Park C2 Blok No:195-196, Çobançeşme, 34197 Yenibosna, Bahçelievler, İstanbul, Türkiye  
**Telefon** : +90 212 446 4000 (Pbx) **Faks** : +90 212 446 3600 (Pbx)  
**Web** : [www.ubdt.com.tr](http://www.ubdt.com.tr) **E-Mail** : [info@ubdt.com.tr](mailto:info@ubdt.com.tr)

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31.03.2014 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT BİLANÇO**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	31.03.2014	31.12.2013
		Bağımsız İncelemeden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>114.853.026</b>	<b>108.255.279</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	12.496.040	1.373.157
Finansal Yatırımlar	8	688.276	480.641
Ticari Alacaklar	9	252.219	204.958
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6		
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	252.219	204.958
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	10		
Diğer Alacaklar	11	431.186	1.029.397
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6		
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	431.186	1.029.397
Türev Araçlar	12		
Stoklar	13	87.924.321	94.011.263
Canlı Varlıklar	14		
Peşin Ödenmiş Giderler	15	12.677.398	11.073.848
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16	257.322	
Diğer Dönen Varlıklar	17	126.264	82.015
<b>(Ara Toplam)</b>		<b>114.853.026</b>	<b>108.255.279</b>
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	53		
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>100.841.476</b>	<b>95.930.997</b>
Finansal Yatırımlar	8	91.262	91.262
Ticari Alacaklar	9		
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	10		
Diğer Alacaklar	11	3.085	12.716
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6		
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	3.085	12.716
Türev Araçlar	12		
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	18		
Canlı Varlıklar	14		
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	19		
Maddi Duran Varlıklar	20	76.223.938	76.000.332
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	21	56.307	38.655
<i>Şerefiye</i>	21		
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	21	56.307	38.655
Peşin Ödenmiş Giderler	15	23.929.742	19.261.009
Ertelenmiş Vergi Varlığı	54	537.142	527.023
Diğer Duran Varlıklar	17		
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>215.694.502</b>	<b>204.186.276</b>

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31.03.2014 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

	Dipnot Referansları	31.03.2014	31.12.2013
		Bağımsız İncelemeden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>63.945.618</b>	<b>65.655.929</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	22		
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	23	26.271.704	23.453.017
Diğer Finansal Yükümlülükler	24		
Ticari Borçlar	9	2.513.055	2.624.027
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	6		
<i>İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar</i>	9	2.513.055	2.624.027
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	10		
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	26	520	520
Diğer Borçlar	11	1.824.367	494.116
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	6	1.262.747	494.116
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	561.620	
Türev Araçlar	12		
Devlet Teşvik ve Yardımları	27		
Ertelenmiş Gelirler	28	32.856.944	34.999.180
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	343.544	251.590
Kısa Vadeli Karşılıklar	30		
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	31		
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	32	135.484	3.833.479
<b>(Ara Toplam)</b>		<b>63.853.664</b>	<b>65.655.929</b>
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	53		
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>67.931.619</b>	<b>55.439.297</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	25	31.624.998	23.863.025
Diğer Finansal Yükümlülükler	24		
Ticari Borçlar	9		
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	10		
Diğer Borçlar	11	7.525	7.525
Türev Araçlar	12		
Devlet Teşvik ve Yardımları	27		
Ertelenmiş Gelirler	28	23.929.742	19.256.019
Uzun Vadeli Karşılıklar	30	105.439	95.134
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	30	105.439	95.134
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	30		
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	31		
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	54	12.263.915	12.217.594
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	32		

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.****31.03.2014 TARİHLİ BİLANÇO**

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

	Dipnot Referansları	31.03.2014	31.12.2013
		Bağımsız İncelemeden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>83.817.265</b>	<b>83.091.050</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>83.817.265</b>	<b>83.091.050</b>
Ödenmiş Sermaye	33	9.072.933	560.595
Sermaye Düzeltme Farkları	33		
Geri Alınmış Paylar (-)	33		
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	33		
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	33		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	33	47.622.296	47.624.747
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>	33	47.639.819	47.639.819
<i>Diğer Kazanç/Kayıplar</i>	33	(17.523)	(15.072)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	33		
<i>Yabancı Para Çevirim Farkları</i>	33		
<i>Riskten Korunma Kazanç/Kayıpları</i>	33		
<i>Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları</i>	33		
<i>Diğer Kazanç/Kayıplar</i>	33		
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	33	1.064.385	1.052.266
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	33	24.375.973	23.028.987
Net Dönem Karı/Zararı	33	1.681.678	10.824.455
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	33		
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>215.694.502</b>	<b>204.186.276</b>

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

	Dipnot Referansı	01.01 31.03.2014	01.01 31.03.2013
		Bağımsız İncelemeden Geçmiş	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	44	8.327.171	19.710.861
Satışların Maliyeti (-)	45	(6.086.940)	(13.644.381)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar</b>		<b>2.240.231</b>	<b>6.066.480</b>
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>2.240.231</b>	<b>6.066.480</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	47-48	(2.152.838)	(2.898.858)
Pazarlama Giderleri (-)	47-48	(100.281)	(1.457.262)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	49	2.357.501	10.809
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	49	(758.859)	(3.093)
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>1.585.754</b>	<b>1.718.076</b>
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI</b>		<b>1.585.754</b>	<b>1.718.076</b>
Finansman Gelirleri	51	4.628.120	1.242.252
Finansman Giderleri (-)	51	(4.403.427)	(3.512.327)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		<b>1.810.447</b>	<b>(551.999)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri</b>		<b>(128.769)</b>	<b>(10)</b>
Dönem Vergi Gideri/Geliri	29-54	(91.954)	
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	54	(36.815)	(10)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>1.681.678</b>	<b>(552.009)</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>	55		
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>1.681.678</b>	<b>(552.009)</b>
<b>Dönem Karı/Zararının Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
Ana Ortaklık Payları		1.681.678	(552.009)
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	56		
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	56		
<b>DIĞER KAPSAMLI GELİR</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>			
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	52		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	52	(3.064)	
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	52	613	
<b>DIĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(2.451)</b>	
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>1.679.227</b>	<b>(552.009)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>		<b>1.679.227</b>	<b>(552.009)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
Ana Ortaklık Payları		1.679.227	(552.009)

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.



**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ**  
**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		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar	
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmı Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları				Net Dönem Karı Zararı
<b>01.01.2013 Bakiyesi</b>	<b>500.000</b>						<b>71.897.839</b>	<b>(12.666.211)</b>	<b>59.731.628</b>		<b>59.731.628</b>
Transferler (Not 33)							(12.666.211)	12.666.211			
Toplam Kapsamlı Gelir (Not 33)								(552.009)	<b>(552.009)</b>		<b>(552.009)</b>
Önceki Dönem Vergi Düzeltmeleri							(129.006)		<b>(129.006)</b>		<b>(129.006)</b>
<b>31.03.2013 İtibariyle Özkaynak Toplamları</b>	<b>500.000</b>						<b>59.102.622</b>	<b>(552.009)</b>	<b>59.050.613</b>		<b>59.050.613</b>
<b>01.01.2014 Bakiyesi</b>	<b>560.595</b>			<b>47.639.819</b>	<b>(15.072)</b>	<b>1.052.266</b>	<b>23.028.987</b>	<b>10.824.455</b>	<b>83.091.050</b>		<b>83.091.050</b>
Transferler (Not 33)						12.119	10.812.336	(10.824.455)			
Toplam Kapsamlı Gelir (Not 33)					(2.451)			1.681.678	<b>1.679.227</b>		<b>1.679.227</b>
Sermaye Artırımı	8.512.338						(8.512.338)				
Temettüleri							(953.012)		<b>(953.012)</b>		<b>(953.012)</b>
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış											
<b>31.03.2014 İtibariyle Özkaynak Toplamları</b>	<b>9.072.933</b>			<b>47.639.819</b>	<b>(17.523)</b>	<b>1.064.385</b>	<b>24.375.973</b>	<b>1.681.678</b>	<b>83.817.265</b>		<b>83.817.265</b>

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**NAKİT AKIM TABLOLARI**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dip Not	01.01 31.03.2014	01.01 31.03.2013
		Bağımsız İncelemeden Geçmiş	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>Dönem Net Karı / Zararı</b>	33	<b>1.681.678</b>	<b>(552.009)</b>
<b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>			
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	47,48	62.994	40.344
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler	48		
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	51		352.880
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	9,11, 30,49	7.241	584.255
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	49	(207.635)	
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	29-54	128.769	10
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>1.673.047</b>	<b>425.480</b>
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	13	6.086.942	14.401.872
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	(47.261)	(2.013)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11,15 16,17	(5.708.690)	(378.518)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	(110.972)	(1.555.915)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	26-32	158.011	(5.428.474)
Vergi Ödemeleri/İadeleri	29,54	(251.590)	(4.096.048)
<b>İŞLETME FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NET NAKİT</b>		<b>1.799.487</b>	<b>3.366.384</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	8		
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	20,21	(304.252)	(4.576)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	19,20, 21		
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları			
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NET NAKİT</b>		<b>(304.252)</b>	<b>(4.576)</b>
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		10.580.660	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			(5.784.928)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(953.012)	
Ödenen Temettüleri			
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NET NAKİT</b>		<b>9.627.648</b>	<b>(5.784.928)</b>
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>		<b>11.122.883</b>	<b>(2.423.120)</b>
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>			
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>		<b>11.122.883</b>	<b>(2.423.120)</b>
<b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	7	<b>1.373.157</b>	<b>3.364.924</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	7	<b>12.496.040</b>	<b>941.804</b>

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 1) ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

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

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

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

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

Şirket'in hisselerinin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir.

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Diğer Ortaklar	% 100,000	% 100,000
<b>Toplam</b>	<b>% 100,000</b>	<b>% 100,000</b>

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

Şirketin SPK'nın 01.07.2013 tarih 23/763 sayılı kararına istinaden 100.000.000 TL Kayıtlı sermaye tavanı ile Kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirket'in 2014 ilk üç ay içerisinde çalışan sayısı aylık ortalama 20 kişidir. (2013 yılı: 20 kişi)

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

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar yayınlanmak üzere 9 Mayıs 2014 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

Şirket 31.03.2014 tarihli stoklarında 25 adet, 5.486,12 net m2 ofis bloğu bağımsız bölüm ve 53 adet, 9.345,30 net m2 atölye bloğu bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunların haricinde tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen toplam 205 adet atölye ve ofis bloğu bağımsız bölümleri ve 5.655.153 TL değerinde 25 adet bağımsız taşınmazı mevcuttur.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

Şirket, yasal defterlerini ve yasal finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.06.2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan ve 07.06.2013 tarih ve 2013/19 sayılı haftalık bültende yayımlanan kararda belirlenen formatlara uygun şekilde hazırlanmıştır. Bu kapsamda finansal tablolar Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS)'a uygun olarak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar, makul değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esasına göre, Şirket'in fonksiyonel para birimi olan Türk Lirası ("TL") olarak hazırlanmıştır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır. Şirket'in işlevsel ve raporlama para birimi Türk Lirası (TL) olarak kabul edilmiştir. Şirket yasal kayıtları Türk Lirası (TL) olarak tutulmaktadır.

### **2.2 TMS'ye Uygunluk Beyanı**

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

### **2.3 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.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.4 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar**

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

### **2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları**

Şirket UMSK ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi ("UFRYK") tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

#### **(a) Yıllık raporlama dönemi sonu 31 Mart 2014 olan finansal tablolarda geçerli yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar:**

- TMS/UMS 1'deki değişiklikler, "Finansal tabloların sunumu" :diğer kapsamlı gelirlere ilişkin değişiklik; 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Buradaki en önemli değişiklik, şirketlerin diğer kapsamlı gelir tablosunda bulunan kalemlerin, müteakip dönemlerde gelir tablosuna aktarılıp aktarılamayacağına göre gruplandırması gerekliliğidir. Bununla birlikte değişiklik, hangi kalemlerin diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alacağı konusuna açıklık getirmez.
- TMS /UMS 19'daki değişiklik: "Çalışanlara sağlanan faydalar"; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik koridor yöntemini ortadan kaldırır ve finansman maliyetinin net fon bazına göre hesaplanmasını öngörür.
- TFRS/UFRS 1'deki değişiklikler, 'Uluslararası finansal raporlama standartlarının ilk kez uygulanması': devlet kredileri; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, Uluslararası finansal raporlama standartlarını ilk kez uygulayacaklar için piyasa faizinden düşük, devlet kredisinin nasıl muhasebeleştirileceği ile ilgili bilgi verir. Ayrıca 2008 yılında yayınlanan TMS/UMS 20'e ilaveler getirerek, daha önce UFRS finansal tablo hazırlayanlarında geçmişe dönük olarak, ilk defa TFRS/UFRS hazırlayanlara tanınan imtiyazdan yararlanmasını sağlar.
- TFRS/UFRS 7'deki değişiklik, 'Finansal araçlar': varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik Amerika Genel Kabul Görmüş Muhasebe Prensipleri uyarınca finansal tablo hazırlayan kuruluşlarla, TFRS/UFRS finansal tabloları hazırlayan kuruluşlar arasındaki karşılaştırmayı kolaylaştırmak için yeni açıklamaları içermektedir.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)**

#### **(a) Yıllık raporlama dönemi sonu 31 Mart 2014 olan finansal tablolarda geçerli yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)**

➤ TFRS/UFRS 10,11 ve 12 geçiş rehberindeki değişiklik; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS/UFRS 10,11 ve 12’de karşılaştırmalı bilginin sadece bir önceki dönemle ilgili verilmesini sağlayan sınırlama getirmiştir. Konsolide edilmeyecek şekilde yapılandırılmış işletmelerde ilgili açıklamalar için, ilgili değişiklikler, TFRS/UFRS 12 öncesi dönemler için karşılaştırmalı bilgi sunma zorunluluğunu kaldırmak için uygulanacaktır.

Yıllık iyileştirmeler 2011; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yıllık iyileştirmeler, 2009-2011 raporlama dönemi içinde beş başlığı içerir. Bu değişiklikler:

- TFRS/UFRS 1, ‘Uluslararası finansal raporlama standartların ilk kez uygulanması’
- TMS/UMS 1, ‘Finansal tabloların sunumu’
- TMS/UMS 16, ‘Maddi duran varlıklar’
- TMS/UMS 32, ‘Finansal Araçlar; Sunumları’
- TMS/UMS 34, ‘Ara dönem finansal raporlama’

➤ TFRS/UFRS 10, ‘Konsolide finansal tablolar’ ; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS/UFRS 10’un amacı bir veya birden çok şirkette kontrolü bulunan bir şirketin konsolide finansal tabloları sunması için konsolide finansal tabloların sunumu ve hazırlanmasıyla ilgili esasların belirlenmesidir. Kontrole ilişkin esasların belirlenmekte ve konsolidasyonun temeli olan kontroller hazırlanmaktadır. Yatırımcı iştirakini kontrol ediyorsa ve bu nedenle iştirakin konsolide olması gerekmektedir. Kontrol esasının uygulanmasına yönelik düzenlemeler yatırımcının iştirakini kontrol etmesi ve bu nedenle iştirakin konsolide olması gerekliliğini tanımlamıştır. Konsolide finansal tabloların hazırlanmasına yönelik olarak muhasebe gerekliliklerini düzenlemektedir.

➤ TFRS/UFRS 11, Müşterek anlaşmalar; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS/UFRS 11 daha gerçekçi bir yaklaşımla şirketin yasal düzenlemeleri yerine müşterek anlaşmalara ilişkin haklar ve yükümlülükler odaklanmıştır. İki tür müşterek anlaşma bulunmaktadır: Müşterek faaliyet ve iş ortaklığı. Müşterek faaliyet, müşterek katılımcının anlaşmaya ilişkin hak ve yükümlülükler sahip olmasında ortaya çıkmaktadır ve bundan dolayı paylarına ait varlıklar yükümlülükler, gelir ve giderleri muhasebeleştirir. İş ortaklığı, iş ortağının düzenlemeye göre net varlıklar üzerindeki haklara sahip olmasıyla ortaya çıkmaktadır ve bu payların öz kaynak muhasebeleştirilmesi yapılmaktadır. İş ortaklığında oransal konsolidasyona izin verilmemektedir.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)**

#### **(a) Yıllık raporlama dönemi sonu 31 Mart 2014 olan finansal tablolarda geçerli yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)**

➤ TFRS/UFRS 12, ‘Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar’ ; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS/UFRS 12, müşterek anlaşmalar, iştirakler, özel amaçlı araçlar ve diğer bilanço dışı araçlar dahil olmak üzere her çeşit yatırım ile ilgili yapılacak dipnot açıklamalarını belirlemiştir.

➤ TFRS/UFRS 13, ‘Gerçeğe uygun değer ölçümü’ ; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS/UFRS 13 tutarlılığın gelişmesini gerçeğe uygun değer tam bir tanımını yaparak ve karmaşıklığın azalmasını ve tek kaynaklı gerçeğe uygun ölçümün ve dipnot açıklama gerekliliğini TFRS/UFRS üzerinden kesin tanımlamalar yaparak sağlamayı amaçlamıştır. UFRS ve Amerika GKGMS ile arasında uyumu sağlarken ilgili standartlarda var olan gerçeğe uygun değer uygulama ile ilave zorunluluklar getirmeyip; yalnızca uygulamaya yönelik açıklık getirmiştir.

➤ TFRS/UMS 27 (revize 2011), ‘Bireysel finansal tablolar’ ; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Daha önce TMS/UMS 27’de yer alıp şimdi TFRS/UFRS 10’da yer alan kontrol tanımı dışında, bireysel finansal tablolar hakkında bilgi verir.

➤ TMS/UMS 28 (revize 2011), ‘İştirakler ve iş ortaklıkları’ ; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS/UFRS 11’in yayımlanmasına müteakip TMS/UMS 28 (düzeltme 2011) iş ortaklıklarının ve iştiraklerin öz kaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmesi gerekliliğini getirmiştir.

➤ TFRYK/UFRYK 20, ‘Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat Dekapaj’ 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorumlama yerüstü maden işletmelerinde üretim aşamasındaki hafriyat (dekapaj) maliyetinin muhasebeleştirilmesini ortaya koyar. Bu yorumlama, TFRS/UFRS raporlaması yapan madencilik şirketlerinin, varlıkların bir cevher kütleinin belirlenebilir bir bileşenine atfedilememesi durumunda, mevcut dekapaj varlıklarının açılış geçmiş yıl karlarından silinmesini de gerektirebilir.

➤ TMS/UMS 32’deki değişiklik, “Finansal Araçlar”: varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi’ ; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS/UMS 32 ‘Finansal Araçlar: Sunum’ uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.

## NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

#### (a) Yıllık raporlama dönemi sonu 31 Mart 2014 olan finansal tablolarda geçerli yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)

➤ TFRS/UFRS 10, 12 ve TMS/UMS 27'deki 'yatırım işletmelerinin konsolidasyonu ile ilgili değişiklikler'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik "yatırım işletmesi" tanımına giren şirketleri, bağlı ortaklıklarını konsolide etmekten muaf tutarak, bunun yerine, bu yatırımları gerçeğe uygun değer değişiklikleri kar veya zarara yansıtmak suretiyle muhasebeleştirmelerine olanak sağlamıştır. TFRS/UFRS 12'de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.

#### (b) 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak 1 Nisan 2014 tarihinden sonra yürürlüğe girecek olan standartlar ve değişiklikler:

➤ TMS/UMS 36'daki değişiklik, 'Varlıklarda değer düşüklüğü' geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.

➤ TMS/UMS 39'daki değişiklik 'Finansal Araçlar': Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü' - 'türev araçların devredilmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişik belirtilen şartlar sağlandığı sürece, kanun ve yönetmeliklerden kaynaklanan korunma aracının taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi sebebiyle finansal risklerden korunma muhasebesi uygulamasına son verilmeyeceğine açıklık getirmektedir.

➤ TFRS/UFRS 9 "Finansal Araçlar - sınıflandırma ve ölçüm"; 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırması ve ölçümü ile ilgili TMS/UMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. TFRS/UFRS 9; itfa edilmiş değer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm öz kaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, TMS/UMS 39'daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. Esas önemli değişiklik, finansal yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerden takip edildiği durumlarda; muhasebesel uyumsuzluk olmadığı sürece gerçeğe uygun değer değişimindeki Şirketin kendi kredi riskinden kaynaklanan kısmen artık gelir tablosuna değil, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmasıdır. Bu değişiklik özellikle finansal kuruluşları etkileyecektir.



## NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

#### (b) 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak 1 Nisan 2014 tarihinden sonra yürürlüğe girecek olan standartlar ve değişiklikler:

➤ TFRS/UFRS 9'daki değişiklik, "Finansal Araçlar - genel riskten korunma muhasebesi"; bu değişiklik TFRS/UFRS 9 Finansal Araçlar standardına yer alan riskten korunma muhasebesine önemli değişiklikler getirerek riski yönetimi faaliyetlerinin finansal tablolara daha iyi yansıtılmasını sağlamıştır.

➤ TMS/UMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış Fayda Planları"; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.

Yıllık İyileştirmeler 2012; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 6 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS/UFRS 2; Hisse Bazlı Ödemeler
- TFRS/UFRS 3; İşletme Birleşmeleri
- TFRS/UFRS 8; Faaliyet Bölümleri
- TMS/UMS 16; Maddi Duran Varlıklar ve UMS 38; Maddi Olmayan Duran Varlıklar
- TFRS/UFRS 9; Finansal Araçlar: UMS 37; Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
- TMS/UMS 39; Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS/UFRS 1; "UFRS ' nin İlk Uygulaması
- TFRS/UFRS 3; İşletme Birleşmeleri
- TFRS/UFRS 13; Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS/UMS40; Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket yönetimi, yukarıdaki Standart ve Yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı görüşündedir.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

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

Şirket 2013 yılı finansal tablolarını Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.06.2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan ve 07.06.2013 tarih ve 2013/19 sayılı haftalık bültende yayımlanan kararda belirlenen formatlara uygun şekilde yapılmıştır.

### **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

#### **Nakit ve Nakit Benzerleri**

Nakit ve nakit benzerleri, kasa ve bankalardaki nakit para ve vadesi bilanço 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 üç aylık ortalama 11,90 oranı kullanılmıştır. (2013: 6,17).

Ticari alacakların ortalama tahsil süresi 693 gündür.

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

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

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

### **İlişkili Taraflar**

Bir Şirketin diğer Şirket üzerinde yaptırım gücü varsa ve/veya bir Şirket diğerinin finansal ve operasyonel kararlarını etkileyebiliyorsa, bu iki Şirket ilişkili taraf sayılır. Finansal tablolarda ortaklar, satılmaya hazır finansal varlıklar ve ortakların ilişkili kuruluşları ilişkili taraf olarak gösterilmektedir. İlişkili taraf ifadesi aynı zamanda Şirket'in ana sahibini, üst yönetimini, yönetim kurulu üyelerini ve bunların ailelerini de içermektedir.

### **Stoklar**

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

### **Maddi Duran Varlıklar**

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

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Maddi Duran Varlıklar (Devamı)**

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

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

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

	<b>Yıllar</b>
Binalar	50 Yıl
Taşıtlar	10 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 yazılım lisanslarından oluşmakta olup, maliyet bedelleri ile belirtilmişlerdir. Maddi olmayan duran varlıklarla ilgili itfa gideri beş yılda normal itfa yöntemi kullanılarak ve aktife girdikleri tarih dikkate alınarak kıst esasına göre ayrılmaktadır.

#### **Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

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

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **İnşaat Sözleşmeleri**

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

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

#### **Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

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

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

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

## NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.7 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 30 gündür. İndirgeme oranı olarak TL bazlı borçlar için vadelerine göre aşağıdaki oranlar kullanılmıştır.

<u>Vade (Gün)</u>	<u>31.03.2014</u>
0	11,55
7	11,61
30	11,70
60	11,75
90	11,85
180	12,12
270	12,22
360	12,39

#### Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

##### *i) Karşılıklar*

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

##### *ii) Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar*

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

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Devlet Teşvik ve Yardımları**

Devlet bağışları, bağışların alınacağına ve Şirket'in uymakla yükümlü olduğu şartları karşıladığına dair makul bir güvence olduğunda gerçeğe uygun değerleri üzerinden kayda alınır. Maliyetlere ilişkin devlet bağışları, karşılayacakları maliyetlerle eşleştikleri ilgili dönemler boyunca tutarlı bir şekilde gelir olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıklara ilişkin devlet bağışları, ertelenmiş devlet bağışları olarak cari olmayan borçlar altına sınıflandırılır ve faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman uygulanarak gelir tablosuna alacak kaydedilir.

#### **İşletme Birleşmeleri**

Şirket'in 21.08.2013 günü yapmış olduğu Olağan Genel Kurul toplantısında S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)'i mevcut tüm aktif ve pasiflerini bir bütün halinde devir alması suretiyle mezkur şirket Türk Ticaret Kanunu'nun 145 ila 158 ile ve ilgili diğer maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, Sermaye Piyasası Kurulunun Seri I, No 31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" ve ilgili sair düzenlemeleri dahilinde birleşmesinin, buna ilişkin olarak da Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.06.2013 tarih ve 23/763 sayılı toplantısı karar yazısı birleşme sözleşmesi genel kurula katılanların oy birliği ile tasdik edilmiştir.

#### **Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler**

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

##### *Cari vergi*

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır. 2014 yılı için vergi oranı % 20'dir. (2013: %20)

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)**

##### *Ertelenmiş vergi:*

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

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

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. 2014 yılı için vergi oranı %20'dir. (2013: %20)



## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **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.

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

	<b><u>31.03.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
İskonto oranı	% 3,55	% 3,55
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	% 90	% 90

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, tavan miktarları sırasıyla 3.438,22 TL ve 3.254,44 TL’dir. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

#### **Hasılat**

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

#### **Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri:**

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

#### **Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler:**

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

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Hasılat (Devamı)**

Şirketin satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.

#### **Hizmet Sunumu:**

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin bilanço tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki koşulların tamamının varlığı durumunda, işleme ilişkin sonuçların güvenilir biçimde tahmin edilebildiği kabul edilir.

- Hasılatın tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması;
- Bilanço 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.

#### **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 Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

## NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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

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

Alım-satım amaçlı tutulan bir finansal varlık veya finansal yükümlülük, fiyattaki veya aracının kar marjındaki kısa vadeli hareketlerden, oluşacak kar amacı ile elde edilmiş varlık veya yükümlülüktür. Eğer bir finansal varlık kısa vadeli kar yaratma amacı ile yaratılmış bir portföy içerisinde yer alıyor ise, ne amaçla elde edildiğinden bağımsız olarak, alım-satım amacı ile tutulan bir finansal varlık olarak sınıflandırılır. Finansal varlık ve yükümlülüklerin türevleri efektif "hedging (riskten korunma)" amaçlı olmadığı sürece alım-satım amaçlı tutulan finansal varlık veya finansal yükümlülük olarak sınıflandırılmaktadır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar; (a) işletme kaynaklı kredi ve alacaklar, (b) vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar veya (c) alım-satım amaçlı tutulan finansal varlıklar dışındaki finansal varlıklardır. Şirket'in bu şekilde sınıfladığı bir finansal varlığı yoktur.

## NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Finansal Araçlar (devamı)

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:

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

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

#### *Etkin faiz yöntemi*

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

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

#### *Finansal Yükümlülükler*

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

## NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Finansal Araçlar (devamı)

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 şirketin tüm finansal kaynakları çıkarıldıktan sonra arta kalan faydayı ifade eden tüm anlaşmalardır.

#### *Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması*

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

#### **Kur Değişiminin Etkileri**

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

Şirket finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (ilgili fonksiyonel para birimi dışındaki) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövize endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak işletmenin fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. 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 çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Kur Değişiminin Etkileri (devamı)**

Kur farkları, aşağıda belirtilen durum haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

(Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları)

Şirket'in varlık ve yükümlülükleri, finansal tablolarda bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak TL cinsinden ifade edilir. Şirket Türkiye'de yerleşik olup, fonksiyonel para birimleri TL'dir.

#### **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.

#### **Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

Şirket'in bilanço tarihindeki durumu hakkında ilave bilgi veren bilanço tarihinden sonraki olaylar (düzeltme gerektiren olaylar) finansal tablolarda yansıtılmaktadır. Tashih gerektirmeyen olaylar belli bir önem arz ettikleri takdirde dipnotlarda açıklanmaktadır.

#### **Nakit Akım Tablosu**

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in Ofis ve Atölye Satışları ve Kat Maliklerinin muhtelif alacak ve borçların vb. kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

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

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

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Nakit Akım Tablosu (devamı)**

Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalarda bulunan nakit ve Vadesiz 31.03.2014 olan çek ve senetleri içermektedir.

#### **Sermaye ve Temettüleri**

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir. Şirket 2014 yılı içerisinde 2013 yılı karından 953.012 TL kar payı tahakkuku yapmıştır.

### **2.8 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları**

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

Şirket'in muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar;

#### **✓ Şüpheli Alacaklar**

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

#### **✓ Sabit Kıymetlerin Faydalı Ömürleri**

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

#### **✓ Kıdem Tazminatı Karşılığı**

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

## **NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.8 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)**

#### ✓ Ertelenmiş Vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS 'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in gelecekte oluşacak karlardan indirilebilecek kullanılmamış mali zararları ve diğer 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 kullanılabilceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilcek vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur.

## **NOT 3) İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

(31.12.2013: Şirketin 16 Ocak 2013 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)'i ile Türk Ticaret Kanunu'nun 145 ila 158 ile ve ilgili diğer maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20'nci maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı hükümlerine uygun olarak birleştirilmesine; bu çerçevede, birleşmenin S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)'in bütün aktif ve pasifinin kül halinde tasfiyesiz olarak Şirket tarafından devralınması suretiyle Şirket bünyesinde gerçekleştirilmesi ve söz konusu birleşme için gerekli yasal işlemlere başlanılmasına ve Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat edilmesine karar verilmiştir.

Şirket'in yukarıda belirtilen kanun hükümlerine göre S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)'i devralmak suretiyle birleşmesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.06.2013 tarih ve 23/763 sayılı toplantısında onaylanmıştır. Sermaye Piyasası Kurulunun onayını takiben gerekli yasal prosedürler yerine getirilerek birleşmenin ve birleşme sözleşmesinin onaylanacağı genel kurul toplantısı 21 Ağustos 2013 tarihinde yapılmıştır.

Şirket'in Sermaye Piyasası mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu'nun 145 ila 158'inci ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20'nci maddeleri hükümleri uyarınca birleşme S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)'i devralması suretiyle birleşme işlemlerinde tarafların devir işlemini SPK tarafından yetkili BDO Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. ünvanlı şirketin 03.06.2013 tarihli uzman kuruluş raporu ile Sermaye Piyasası Kurulunun onay yazısı esas alınarak gerçekleştireceklerine kabul ve taahhüt etmişlerdir. Uzman Kuruluş Raporu'nda S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)'nin değerlemesi özkaynak, piyasa çarpanları, ve indirgenmiş nakit akımları yöntemlerine göre belirlenmiştir.



**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

---

**NOT 3) İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)**

Bunula birlikte, Şirket'in değerinin belirlenmesinde, piyasa çarpanları yöntemine göre bulunan değeri esas alınmıştır. Buna göre Şirket'in değeri 69.856.446 TL Kooperatif'in değeri ise 8.465.962 TL olarak belirlenmiştir. Bu verilere göre, birleşme oranı %89,19088, değiştirme oranı ise 27,78332 olarak hesaplanmıştır.

Buna göre, Şirket'in sermayesi 60.595 TL artırılabilecek olup, 500.000 TL'den 560.595 TL'ye artırılmıştır. Arttırılan sermayeyi temsil eden 60.595 TL karşılığında 1 TL nominal değerli 60.595 adet Şirket hisse ihraç edilmiş olup, değiştirme oranı çerçevesinde Kooperatif ortaklarına verilecektir.

Birleşme işlemleri Olağan Genel Kurul Toplantıları'na ait kararların 27.11.2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiş olup birleşme işlemi tamamlanmıştır.

Şirketin bu birleşme sırasında Kooperatifin mevcut aktif ve pasiflerini kül halinde devralmasından dolayı, Şirketin 27 Kasım 2013 tarihli bilançosu, iki şirketin bilançolarının birleştirilmesi suretiyle hazırlanmıştır.

Söz konusu birleşmedeki 8.924.793 TL'lik "Birleşmeye ilişkin ilave katkısı" farkı, TFRS 3 ilkelerine göre Kapsamlı Gelir Tablosunda "Diğer Gelir ve Karlar" hesabında gösterilmiştir.)

**NOT 4) DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur. )

**NOT 5) BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur. )

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 6) İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

	<b>Not</b>	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler /Diğer Borçlar</b>	<b>11</b>		
Ortaklara Borçlar		1.262.747	494.116
<b>Genel Yönetim Giderleri</b>	<b>47</b>		
Kuyumcukent İşletme A.Ş.		26.751	39.712
S.S. İstanbul Kuy.Sanat. Toplu İşy.Yapı Koop.			7.134

**Yönetim Kuruluna ve Üst Düzey Yöneticilere Verilen Ücretler:**

01.01.–31.03.2014 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatlerin toplam tutarı 147.865 TL'dir. (01.01.-31.03.2013: 97.491 TL) Tutarın tamamı çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamındadır.

**NOT 7) NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

Nakit ve nakit benzeri değerler, banka mevduatlarını, nakit varlıkları ve vadesi bilanço tarihi olan çekleri içermektedir. Nakit benzeri değerler kolayca nakde dönüştürülebilir; oluştuğu tarihte vadesi üç ayı geçmeyen ve değerindeki değişim riski önemsiz olan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Kasa</b>	9.160	5.983
-Türk Lirası	9.160	5.983
<b>Banka</b>	12.305.391	891.907
-Vadesiz Mevduat	305.391	891.907
-Vadeli Mevduat	12.000.000	
<b>Alınan Çekler</b>	181.489	475.267
<b>TOPLAM</b>	<b>12.496.040</b>	<b>1.373.157</b>

Bankalar vadeli mevduatının dökümü aşağıda sunulmuştur.

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
TL	12.000.000	
	<b>12.000.000</b>	

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla bankalar vadeli mevduatlarının vadelerine ilişkin dökümü aşağıda sunulmuştur:

<b>Para Cinsi</b>	<b>Faiz Oranı (%)</b>	<b>Vade</b>	<b>31 Mart 2014</b>
TL	13,00	28.04.2014	12.000.000
			<b>12.000.000</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 7) NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

(31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bankalardaki vadesiz mevduatların 610.196 TL kısmı 285.900 Amerikan Doları karşılığında olup, kalan bakiye Türk Lirası cinsindedir.)

31.03.2014: Alınan ve verilen çeklerin vadesi 31.03.2014 tarihidir.

(31.12.2013: Alınan ve verilen çeklerin vadesi 31.12.2013 tarihidir.)

**NOT 8) FİNANSAL YATIRIMLAR**

**Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar;**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar	688.276	480.641
<b>TOPLAM</b>	<b>688.276</b>	<b>480.641</b>

Şirket'in faaliyeti gereği finansal yatırımlar hesabında bulunan kıymetler, alım satım amaçlı menkul kıymetler olup, gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmiştir. Gerçeğe uygun değer bilanço 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.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar içinde yer alan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Gelir Tablosuna Yansıtılan finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir;

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Hisse Senetleri	688.276	480.641
<b>TOPLAM</b>	<b>688.276</b>	<b>480.641</b>

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

**Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar;**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar</b>		
Özsermaye Araçları		
Kuyumcukent İşletme A.Ş.	91.262	91.262
<b>TOPLAM</b>	<b>91.262</b>	<b>91.262</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 8) FİNANSAL YATIRIMLAR (Devamı)**

21.08.2013 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısı ile Şirket'in S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkârları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'ni devralması suretiyle gerçekleştirilecek birleşme işlemi kabul edildi.

Şirket'in 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar Borsaya Kote Olmayan Hisse Senetleri, Kuyumcukent İşletme A.Ş. İştirakinden oluşmaktadır. İştirak oranı %0,012'dir.

(21.08.2013 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısı ile Şirket'in S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkârları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'ni devralması suretiyle gerçekleştirilecek birleşme işlemi kabul edildi.)

**NOT 9) TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>		
Ticari Alacaklar	35.483	20.212
Alacak Senetleri	217.510	185.280
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(774)	(534)
Şüpheli Alacaklar	2.400.593	2.400.593
Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	(2.400.593)	(2.400.593)
<b>TOPLAM</b>	<b>252.219</b>	<b>204.958</b>

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

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Dönem başı Bakiyesi	2.400.593	2.736.475
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık		22.254
Dönem içi (Tahsilat/Vazgeçme/Değersiz) Karşılık (-)		(358.136)
<b>Şüpheli Alacaklar Karşılığı Tutarı</b>	<b>2.400.593</b>	<b>2.400.593</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 9) TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</b>		
Ticari Borçlar	688.554	797.127
Borç Çek ve Senetleri	1.847.460	1.847.460
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(22.959)	(20.560)
<b>TOPLAM</b>	<b>2.513.055</b>	<b>2.624.027</b>

**NOT 10) FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR/BORÇLAR**

Yoktur. (31.12.2013:Yoktur. )

**NOT 11) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>		
Diğer Çeşitli Alacaklar(*)	434.655	1.032.650
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(3.469)	(3.253)
Şüpheli Diğer Alacaklar	44.296	44.296
Şüpheli Diğer Alacaklar Karş (-)	(44.296)	(44.296)
<b>TOPLAM</b>	<b>431.186</b>	<b>1.029.397</b>

(\*) Diğer Çeşitli Alacakların 343.961 TL'si Asya Finans Katılım Bankası A.Ş. ile imzalanan sözleşme gereğince kredi müşterilerinin borçlarına karşılık garantörlük nedeniyle kredi müşterilerinin ödemesini gerçekleştirmemeleri sebebiyle, Şirket'in ödemesini yaptığı kredi taksit borçlarından, 67.224 TL'si Ofis ve Atölye Blokları Kat Maliklerinden alacaklardan, 23.470 TL'si de vergi dairesi alacaklarında oluşmaktadır. (31.12.2013: Diğer Çeşitli Alacakların 532.216 TL'si Asya Finans Katılım Bankası A.Ş. ile imzalanan sözleşme gereğince kredi müşterilerinin borçlarına karşılık garantörlük nedeniyle kredi müşterilerinin ödemesini gerçekleştirmemeleri sebebiyle, Şirket'in ödemesini yaptığı kredi taksit borçlarından, 482.174 TL'si Ofis ve Atölye Blokları Kat Maliklerinden alacaklardan,18.260 TL'si de vergi dairesi alacaklarında oluşmaktadır.)

Şirket ilgili alacaklarına istinaden sözleşme gereği uygulayacağı vade farklarını kayıtlarına yansıtılmış, alacaklarına istinaden yönetim kararı ile de finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayırmamıştır.

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Uzun Vadeli</b>		
Verilen Depozito ve Teminatlar	3.085	12.716
<b>TOPLAM</b>	<b>3.085</b>	<b>12.716</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 11) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>		
Ortaklara Borçlar (Not 6)	1.262.747	494.116
Diğer Çeşitli Borçlar	561.620	
<b>TOPLAM</b>	<b>1.824.367</b>	<b>494.116</b>

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</b>		
Alınan Depozito ve Teminatlar	7.525	7.525
<b>TOPLAM</b>	<b>7.525</b>	<b>7.525</b>

**NOT 12) TÜREV ARAÇLAR**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur. )

**NOT 13) STOKLAR**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Atölye Blokları Bağımsız Bölümler	48.949.255	53.780.415
Ofis Blokları Bağımsız Bölümler	32.819.842	34.075.624
Bağımsız Taşınmazlar	5.655.153	5.655.153
Diğer Stoklar	500.071	500.071
<b>TOPLAM</b>	<b>87.924.321</b>	<b>94.011.263</b>

1 Ocak - 31 Mart 2014 döneminde 6.086.942 TL (1 Ocak -31 Aralık 2013: 54.156.448 TL) tutarındaki stok maliyeti satışların maliyeti içerisinde giderleşmiştir.

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

Stoklar 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (27.01.2014 tarihli stoklara gayrimenkul değerlendirme raporları) stoklarda bulunan ofis ve atölye bloklarında bulunan gayrimenkulleri emsal yaklaşımına göre hesaplanan piyasa değeri 105.379.550 TL'dir. Bağımsız taşınmazlarda bulunan 25 adet bağımsız mağaza olarak yer alan gayrimenkulleri emsal yaklaşımına göre hesaplanan piyasa değeri 15.356.000 TL'dir.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 13) STOKLAR**

<b>Stoklar</b>	<b>Maliyet Değeri</b>	<b>Emsal Yaklaşımına Göre Piyasa Değeri</b>
Atölye ve Ofis Blokları	38.512.553	105.379.550
Bağımsız Taşınmazlar	5.655.153	15.356.000
<b>Toplam</b>	<b>44.167.706</b>	<b>120.735.550</b>

Şirket 31.12.2013 tarihli stoklarında 5.486,12 net m2 25 adet ofis bloğunda bağımsız bölüm ve 9.345,30 net m2 53 adet atölye bloğunda bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunların maliyet değeri 38.512.553 TL'dir. Bunların haricinde tapuları teslim edilemeyen, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen toplam 205 adet atölye ve ofis bloğunda bağımsız bölümler bulunmaktadır.

Şirket 2012 yılında satış amacıyla elde tutulan duran olarak sınıflandırılan bağımsız taşınmazların piyasa şartları ve gayrimenkullerin durumları sebebiyle bir yıl içinde satışı gerçekleşmediği için stoklarda sınıflandırılmıştır.

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

Stoklar üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 49.139 TL tutarında sigorta tutarı bulunmaktadır. (31.12.2013: 130.254 TL).

Stoklar üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 57.958.080 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

Stoklarda yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. Lehine 1. Derece 7.485.000 TL, 2. Derece 8.045.000 TL ve 3. Derece 280.000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

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

Asya Katılım Bankası Lehine 1. Derece 100.167.918 USD (219.748.379 TL) ve 2. Derece 206.220.500 TL tutarlarında ipotek bulunmaktadır.

**NOT 14) CANLI VARLIKLAR**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur. )

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 15) PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>		
Gelecek Aylara Ait Giderler	238.098	12.832
Verilen Avanslar (Stok)	1.328.040	121.407
Taşeronlara Ödenen Avanslar		1.170.110
Avans Çek ve Senetleri	11.167.225	9.822.514
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(55.965)	(53.015)
<b>TOPLAM</b>	<b>12.677.398</b>	<b>11.073.848</b>

Avans çek ve senetlerinin vadelerine göre detayı aşağıdadır:

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
0- 90 gün vadeli	161.252	3.075.167
90-360 gün arası vadeli	11.005.973	6.747.347
<b>TOPLAM</b>	<b>11.167.225</b>	<b>9.822.514</b>

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>		
Gelecek Yıllara Ait Giderler		4.991
Avans Çek ve Senetleri	24.433.223	19.720.896
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(503.481)	(464.878)
<b>TOPLAM</b>	<b>23.929.742</b>	<b>19.261.009</b>

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

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
1-2 yıl arası	8.890.208	7.310.678
2-3 yıl arası	6.391.399	5.396.596
3-4 yıl arası	5.307.664	3.848.698
4-5 yıl arası	3.843.952	3.078.713
5-6 yıl arası		86.211
<b>TOPLAM</b>	<b>24.433.223</b>	<b>19.720.896</b>

**NOT 16) CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Cari Dönem Vergisi İlgili Varlıklar</b>		
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	257.322	
<b>TOPLAM</b>	<b>257.322</b>	



**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 17) DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Diğer Dönen Varlıklar</b>		
Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar		4.801
Gelir Tahakkukları	20.706	2.641
İş Avansları	105.558	74.573
<b>TOPLAM</b>	<b>126.264</b>	<b>82.015</b>

**NOT 18) ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur. )

**NOT 19) YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur. )

**NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Arazi ve Arsalar	68.873.000	68.873.000
Binalar	5.841.360	5.841.360
Taşıt Araç ve Gereçleri	23.615	23.615
Döşeme ve Demirbaşlar	807.875	760.505
Özel Maliyetler	89.788	72.361
Yapılmakta Olan Yatırımlar	923.875	704.175
Binalar Amortismanı (-)	(29.207)	
Taşıt Araç ve Gereçleri Amortismanı (-)	(7.873)	(7.283)
Döşeme ve Demirbaşlar Amortisman (-)	(288.952)	(262.347)
Özel Maliyetler Amortisman (-)	(9.543)	(5.054)
<b>TOPLAM</b>	<b>76.223.938</b>	<b>76.000.332</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

**NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)**

Maddi Duran Varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

<b>Maliyet</b>	<b>Arazi ve Arsalar</b>	<b>Binalar</b>	<b>Taşıtlar</b>	<b>Demirbaşlar</b>	<b>Özel Maliyetler</b>	<b>Toplam</b>
<b>31.12.2012</b>		<b>2.987.330</b>	<b>23.615</b>	<b>680.629</b>		<b>3.691.574</b>
Giriş				28.196	72.361	<b>100.557</b>
Transfer	49.920.000					<b>49.920.000</b>
Yeniden Değerleme	18.953.000	2.918.756				<b>21.871.756</b>
Yeniden Değerleme Amortisman Etkisi		(64.726)				<b>(64.726)</b>
İşletme Birleşmesinden Kaynaklanan Girişler				56.002		<b>56.002</b>
Çıkış				(4.322)		<b>(4.322)</b>
<b>31.12.2013</b>	<b>68.873.000</b>	<b>5.841.360</b>	<b>23.615</b>	<b>760.505</b>	<b>72.361</b>	<b>75.570.841</b>
Giriş				47.369	17.427	<b>64.796</b>
Çıkış						
<b>31.03.2014</b>	<b>68.873.000</b>	<b>5.841.360</b>	<b>23.615</b>	<b>807.875</b>	<b>89.788</b>	<b>75.635.637</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>						
<b>31.12.2012</b>		<b>(4.979)</b>	<b>(4.921)</b>	<b>(112.362)</b>		<b>(122.262)</b>
Giriş		(59.747)	(2.362)	(95.028)	(5.054)	<b>(162.191)</b>
Yeniden Değerleme Amortisman Etkisi		64.726				<b>64.726</b>
İşletme Birleşmesinden Kaynaklanan Girişler				(56.002)		<b>(56.002)</b>
Çıkış				1.044		<b>1.044</b>
<b>31.12.2013</b>	-	-	<b>(7.283)</b>	<b>(262.347)</b>	<b>(5.054)</b>	<b>(274.685)</b>
Giriş		(29.207)	(590)	(26.604)	(4.489)	<b>(60.890)</b>
Çıkış						
<b>31.03.2014</b>		<b>(29.207)</b>	<b>(7.873)</b>	<b>(288.951)</b>	<b>(9.543)</b>	<b>(335.575)</b>
<b>31.12.2013 Net Defter Değeri</b>	<b>68.873.000</b>	<b>5.841.360</b>	<b>16.332</b>	<b>498.158</b>	<b>67.307</b>	<b>75.296.157</b>
<b>Yapılmakta olan Yatırımlar</b>						<b>704.175</b>
<b>31.12.2013 TOPLAM</b>						<b>76.000.332</b>
<b>31.03.2014 Net Defter Değeri</b>	<b>68.873.000</b>	<b>5.812.153</b>	<b>15.742</b>	<b>518.922</b>	<b>80.245</b>	<b>75.300.063</b>
<b>Yapılmakta olan Yatırımlar</b>						<b>923.875</b>
<b>31.03.2014 TOPLAM</b>						<b>76.223.938</b>

31.12.2013: Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan yeniden değerlendirme raporlarına göre (27.01.2014 tarihli Binalara ilişkin ve 19.02.2014 tarihli Arazi ve Arasalar ilişkin gayrimenkul değerlendirme raporları) oluşan 21.871.756 TL değer artışının TMS 12'ye göre hesaplanan vergi etkisi sonrasında oluşan net 17.497.405 TL değer artış fonu ilgili bölümler daha önce Şirket tarafından işletildiği için TMS 16 ilkelerine göre Özkaynaklarda Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler sınıfında Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları olarak raporlanmıştır.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)**

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

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Arazi ve Arsalar Yeniden Değerleme Artışı		18.953.000
Binalar Yeniden Değerleme Artışı		2.918.756
<b>Dönem Sonu Bakiyesi</b>		<b>21.871.756</b>

Maddi duran varlıklar sigorta teminatı tutarı 2.309.000 TL'dir.

31.03.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle Arazi ve Arsalar üzerinde bulunan ipotek tutarları aşağıdaki gibidir:

(31.12.2013 tarihi itibariyle Asya Katılım Bankası Lehine 1. Derece 7.705.514 USD (16.445.878 TL) ve 2. Derece 16.000.000 TL tutarlarında ipotek bulunmaktadır.)

**NOT 21) MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Haklar	87.660	67.904
Haklar İtfa Payı (-)	(31.353)	(29.249)
<b>TOPLAM</b>	<b>56.307</b>	<b>38.655</b>

Maddi Olmayan Duran Varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

<b>Maliyet</b>	<b>Haklar</b>	<b>Toplam</b>
<b>31.12.2012</b>	<b>63.148</b>	<b>63.148</b>
Giriş	3.538	3.538
İşletme Birleşmesinden Kaynaklanan Girişler	1.218	1.218
Çıkış		
<b>31.12.2013</b>	<b>67.904</b>	<b>67.904</b>
Giriş	19.756	19.756
Çıkış		
<b>31.03.2014</b>	<b>87.660</b>	<b>87.660</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 21) MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)**

**Birikmiş Amortismanlar**

<b>31.12.2012</b>	<b>(21.532)</b>	<b>(21.532)</b>
Giriş	(6.499)	<b>(6.499)</b>
İşletme Birleşmesinden Kaynaklanan Girişler	(1.218)	<b>(1.218)</b>
Çıkış		
<b>31.12.2013</b>	<b>(29.249)</b>	<b>(29.249)</b>
Giriş	(2.104)	<b>(2.104)</b>
Çıkış		
<b>31.03.2014</b>	<b>(31.353)</b>	<b>(31.353)</b>
<b>31.12.2013 Net Defter Değeri</b>	<b>38.655</b>	<b>38.655</b>
<b>31.03.2014 Net Defter Değeri</b>	<b>56.307</b>	<b>56.307</b>

**NOT 22) KISA VADELİ BORÇLANMALAR**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

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

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b>		
Finansal Borçlar	26.153.606	23.333.195
Finansal Borçlar Faiz Tahakkukları	118.098	119.822
<b>TOPLAM</b>	<b>26.271.704</b>	<b>23.453.017</b>

Şirket'in kredileri için verilen ipotek ve teminat tutarları Not 41'de açıklanmıştır.

Şirket'in kullandığı kredilere ödediği kar payları ve faiz oranları yıllık % 11,65 ile % 16,08 arasındadır. (31.12.2013: % 11,65 ile % 13,20)

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

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
1 Yıl	26.271.704	23.453.017
1-2 Yıl	24.489.863	22.200.457
2-3 Yıl	3.891.892	1.662.568
3-4 Yıl	3.243.243	
<b>TOPLAM</b>	<b>57.896.702</b>	<b>47.316.042</b>

**NOT 24) DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.  
31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 25) UZUN VADELİ BORÇLANMALAR**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Uzun Vadeli Finansal Borçlar</b>		
Finansal Borçlar	31.624.998	23.863.025
<b>TOPLAM</b>	<b>31.624.998</b>	<b>23.863.025</b>

**NOT 26) ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Personele Borçlar	520	520
<b>TOPLAM</b>	<b>520</b>	<b>520</b>

**NOT 27) DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLAR**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

**NOT 28) ERTELENMİŞ GELİRLER**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>		
Gelecek Aylara Ait Gelirler		2.523.738
Alınan Sipariş Avanslar	21.453.515	22.705.943
Alınan Senetli Avanslar	11.459.394	9.822.514
Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(55.965)	(53.015)
<b>TOPLAM</b>	<b>32.856.944</b>	<b>34.999.180</b>

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>		
Alınan Senetli Avanslar	24.433.223	19.720.897
Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(503.481)	(464.878)
<b>TOPLAM</b>	<b>23.929.742</b>	<b>19.256.019</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 29) DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yük.Krş.	343.544	251.590
<b>TOPLAM</b>	<b>343.544</b>	<b>251.590</b>

**NOT 30) KISA/UZUN VADELİ KARŞILIKLAR**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Uzun Vadeli Karşılıklar</b>		
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	105.439	95.134
<b>TOPLAM</b>	<b>105.439</b>	<b>95.134</b>

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

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.438,22 TL (31 Aralık 2013: 3.254,44 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
İskonto oranı	% 3,55	% 3,55
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	% 90	% 90

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Dönem Başı Bakiyesi	95.134	60.773
Faiz Maliyeti (Not 48)	844	2.157
Hizmet Maliyeti (Not 48)	6.397	18.454
Aktüeryal Fark (Not 33-54)	3.064	13.750
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T. (-) (Not 49)		
<b>Dönem Sonu Toplam Kıdem Tazminatı Karşılığı</b>	<b>105.439</b>	<b>95.134</b>

**NOT 31) CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.  
31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 32) DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**

	31.03.2014	31.12.2013
<b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	102.909	3.795.111
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	32.575	38.368
<b>TOPLAM</b>	<b>135.484</b>	<b>3.833.479</b>

**NOT 33) ÖZKAYNAKLAR**

**Ödenmiş Sermaye**

Ödenmiş Sermaye	31.03.2014	31.12.2013
Sermaye	9.072.933	560.595
<b>TOPLAM</b>	<b>9.072.933</b>	<b>560.595</b>

	31.03.2014		31.12.2013	
Ad-Soyad Unvan	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Diğer Ortaklar	% 100,00	9.072.933	% 100,00	560.595
<b>Tarihi Tutar</b>	<b>% 100,00</b>	<b>9.072.933</b>	<b>% 100,00</b>	<b>560.595</b>

Şirketin çıkarılmış sermayesi 9.072.933 TL olup söz konusu çıkarılmış sermaye muvazaadan arı şekilde tamamen ödenmiştir.

Şirket artırılan 8.512.337 TL sermayenin geçmiş yıllar karlarından karşılanarak, mevcut çıkarılmış sermayesinin 560.595 TL'den 9.072.933 TL arttırılmıştır.

(31.12.2013: Çıkarılmış sermayenin 500.000 TL'si ortaklar tarafından kuruluştaki nakden ödenmiş, arttırılan 60.595 TL'si S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifinin tüm Aktif ve Pasif ile KVK'nun 19. 20. Maddeleri, TTK'nın 145.-158. Maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı hükümlerine uygun olarak kül halinde devir alınması suretiyle gerçekleştirilen birleşme sonucunda, Bakırköy Asliye Ticaret mahkemesinin 2013/56 D.İş sayılı kararı ile tespit edilen öz varlıklardan karşılanmıştır. Bu doğrultuda, Şirketin 21.08.2013 tarihli Genel Kurul toplantısında alınan karar uyarınca Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılmış olan başvuru neticesinde Kurulun 03.10.2013 tarih ve 29833738 sayılı yazısı ekinde "Ortaklık Hakkı Veren SPA-İhraç Belgesi" verilmesi neticesinde Şirketin sermayesi 560.595 TL yükseltilmiştir. Söz konusu İhraç Belgesi kapsamında ihraç edilen 60.595 TL nominal değerli paylar, Şirket ile Kooperatif arasında gerçekleştirilen birleşme nedeniyle S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi Ortaklarına verilecektir.)

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

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

---

**NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**

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

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2013-2017 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2017 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2017 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan 5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

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 kullanılacaktır.

**Geri Alınmış Paylar (-)**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

**Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

**Paylara İlişkin Primler/İskontolar**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

**Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	47.639.819	47.639.819
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(17.523)	(15.072)
<b>TOPLAM</b>	<b>47.622.296</b>	<b>47.624.747</b>



**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**

Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları;

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Dönem Başı Bakiyesi</b>		
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	59.549.774	59.549.774
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(21.904)	(18.840)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları Ertelemiş Vergi Etkisi (Not 54)	(11.909.955)	(11.909.955)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Ertelemiş Vergi Etkisi (Not 54)	4.381	3.768
<b>Dönem Sonu Bakiyesi</b>	<b>47.622.296</b>	<b>47.624.747</b>

**Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

**Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Yasal Yedekler	1.064.385	1.052.266
<b>TOPLAM</b>	<b>1.064.385</b>	<b>1.052.266</b>

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

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

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 33) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**

**Geçmiş Yıllar Karları/Zararları**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Geçmiş Yıllar Kar / Zararları</b>		
Geçmiş Yıllar Karları	24.375.973	23.028.987
<b>TOPLAM</b>	<b>24.375.973</b>	<b>23.028.987</b>

  

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.03.2013</b>
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>	1.681.678	10.824.455	(552.009)

**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 2014 yılı içerisinde 2013 yılı karından 953.012 TL kar payı tahakkuku yapılmıştır.

Şirket'in yasal defter kayıtlarında 2014 faaliyet dönemi karı 434.276 TL'dir. (01.01.-31.03.2013: (552.009) TL zarar.)

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

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

**NOT 35) ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ FİNANSAL ARAÇLAR**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

---

**NOT 36) ŞEREFİYE**

Şirket, S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)'i devralmak suretiyle birleşmesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.06.2013 tarih ve 23/763 sayılı toplantısında onaylanmıştır. Sermaye Piyasası Kurulunun onayını takiben 21 Ağustos 2013 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında birleşme kararı alınmıştır. Birleşilen kooperatifin düzeltilmiş net varlık değeri 8.985.388 TL olup, bu varlık için Şirket 60.595 TL nominal sermaye artırımına giderek ödeme olarak hisse vermiştir. Oluşan 8.924.793 TL negatif şerefiye TFRS 3 hükümlerine göre kar/zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

**NOT 37) MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

**NOT 38) KİRALAMA İŞLEMLERİ**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

**NOT 39) İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALAR**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

**NOT 40) VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 41) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**

Şirket'in 31.03.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

<b>Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler:</b>	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>A.</b> Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	442.899.545	371.724.197
<b>B.</b> Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
<b>C.</b> Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
<b>D.</b> Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı		
<b>i.</b> Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
<b>ii.</b> B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
<b>iii.</b> C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
<b>TOPLAM</b>	<b>442.899.545</b>	<b>371.724.197</b>
Şirket'in Özkaynaklar Toplamı	83.817.265	83.091.050
Şirket'in Vermiş Olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	<b>%528</b>	<b>%447</b>

**Verilen Teminatlar**

31 Mart 2014 tarihi itibariyle verilen teminatlar aşağıda yer alan kuruluşlara verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır:

<b>İlgili Kurum</b>	<b>Banka</b>	<b>31.03.2014</b>
İGDAŞ	Asya Katılım Bankası A.Ş	559.300
İSKİ	Asya Katılım Bankası A.Ş	201.366
<b>TOPLAM</b>		<b>760.666</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

---

**NOT 41) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**

**Pasifte Yer Almayan Taahhütlerin Toplam Tutarı**

Şirket, Kuyumcukent ikinci etap projesinden bağımsız bölüm almak isteyen üçüncü gerçek ve tüzel kişilerin Asya Katılım Bankası A.Ş.'den kullandığı veya kullanacağı kredilerin geri ödemesini Asya Finans Katılım Bankası A.Ş.'ye kayıtsız, şartsız olarak garanti ettiğini, alıcıların kredilerin üç taksitini ödemediği takdirde veya alıcıların tüm borçları muaccel hale geldiği durumda Asya Finans Katılım Bankası A.Ş. 'ye ilgili borçları ödeyeceği taraflar arasında yapılan sözleşmeye istinaden taahhüt etmiştir.

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

Şirket'in 31.03.2014 tarihi itibarıyla, ortaklar lehine (Kuyumcukent İşletme A.Ş.) sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği 41.382 TL tutarında kefalet bulunmaktadır. (31.12.2013: 2.698.765 TL)

**Alınan Teminatlar**

Şirket'in 31.03.2014 tarihi itibarıyla, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında teminat mektubu bulunmamaktadır. (31.12.2013: Yoktur.)

**Bilanço Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar**

Şirket'in 31.03.2014 tarihi itibarıyla, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği 760.666 TL tutarında teminat mektubu, 5.672.227 TL tutarında teminat çek ve senetleri bulunmaktadır. (31.12.2013: 760.666 TL tutarında teminat mektubu, 10.755.900 TL tutarında teminat çek ve senetleri)

**NOT 42) TAAHHÜTLER**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

**NOT 43) BORÇLANMA MALİYETLERİ**

Şirket 2014 ve 2013 yıllarında taksitli kredi kullanmıştır. İlgili kredilerin finansman giderlerinin tamamı giderleştirilmiştir.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 44) HASILAT**

<b>Satışlar</b>	<b>01.01 31.03.2014</b>	<b>01.01 31.03.2013</b>
Ofis Satış Gelirleri	1.092.117	3.089.992
Atölye Satış Gelirleri	6.661.109	14.915.415
Kira Gelirleri	99.928	17.439
<b>TOPLAM</b>	<b>7.853.154</b>	<b>18.022.846</b>

  

<b>Diğer Gelirler</b>	<b>01.01 31.03.2014</b>	<b>01.01 31.03.2013</b>
Ofis Blokları İşletme Gelirleri	170.162	465.675
Atölye Blokları Gelirleri	291.730	1.215.119
Diğer	12.125	7.221
<b>TOPLAM</b>	<b>474.017</b>	<b>1.688.015</b>

  

<b>Satış Gelirleri</b>	<b>8.327.171</b>	<b>19.710.861</b>
------------------------	------------------	-------------------

**NOT 45) SATIŞLARIN MALİYETİ**

<b>Satışların Maliyeti (-)</b>	<b>01.01 31.03.2014</b>	<b>01.01 31.03.2013</b>
Ofis Satış Maliyeti (-)	(1.255.780)	(3.199.719)
Atölye Satış Maliyeti (-)	(4.831.160)	(10.444.662)
<b>TOPLAM</b>	<b>(6.086.940)</b>	<b>(13.644.381)</b>

**NOT 46) FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİ HASILATI VE MALİYETİ**

Yoktur. (31.03.2013: Yoktur.)

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

	<b>01.01</b>	<b>01.01</b>
	<b>31.03.2014</b>	<b>31.03.2013</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.152.838)	(2.898.858)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Gid. (-)	(100.281)	(1.457.262)
<b>TOPLAM</b>	<b>(2.253.119)</b>	<b>(4.356.120)</b>

**NOT 48) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

*Genel Yönetim Giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır;*

	<b>01.01</b>	<b>01.01</b>
	<b>31.03.2014</b>	<b>31.03.2013</b>
<b>Genel Yönetim Giderleri (-)</b>		
Personel Giderleri (-)	(409.628)	(168.180)
Elektrik, Su, Gaz Giderleri (-)	(576.753)	(1.184.525)
Bakım, Onarım Giderleri (-)	(97.903)	(9.098)
Danışmanlık Hizmeti Giderleri (-)	(165.371)	(84.367)
Haberleşme ve Kargo Giderleri (-)	(17.120)	(5.641)
Banka Giderleri (-)	(4.350)	(14.989)
Amortisman Giderleri (-)	(62.994)	(40.344)
Sigorta Giderleri (-)	(14.601)	(15.067)
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri (-)	(7.241)	(5.507)
Vergi Resim ve Harç Giderleri (-)	(263.145)	(429.508)
Güvenlik Giderleri (-)	(1.408)	
Aidat Giderleri (-)	(362.430)	(592.453)
Teknik Hizmet ve Yönetim Hizm. Gid. (-)	(91.180)	(227.336)
Dava, Noter Giderleri (-)	(8.518)	(83.219)
Diğer Giderler (-)	(70.196)	(38.624)
<b>TOPLAM</b>	<b>(2.152.838)</b>	<b>(2.898.858)</b>

Amortisman Giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri içerisinde yer almaktadır.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 48) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

*Pazarlama Satış Dağıtım Giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır;*

	<b>01.01</b>	<b>01.01</b>
	<b>31.03.2014</b>	<b>31.03.2013</b>
<b>Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)</b>		
Satış Komisyonları (-)	(100.281)	(1.457.262)
<b>TOPLAM</b>	<b>(100.281)</b>	<b>(1.457.262)</b>

**NOT 49) ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER**

	<b>01.01</b>	<b>01.01</b>
	<b>31.03.2014</b>	<b>31.03.2013</b>
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>		
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	2.357.501	10.809
<b>TOPLAM</b>	<b>2.357.501</b>	<b>10.809</b>

*Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karları Hesabının* bakiyesi 31.133 TL'si müşterilerden alınan gecikme zamlarından, 2.323.330 TL'si de abonmanlık ve iskan bedelleri ve 3.038 TL'si diğer gelirlerden oluşmaktadır.

	<b>01.01</b>	<b>01.01</b>
	<b>31.03.2014</b>	<b>31.03.2013</b>
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</b>		
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar(-)	(758.859)	(3.093)
<b>TOPLAM</b>	<b>(758.859)</b>	<b>(3.093)</b>

*Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararları Hesabının* bakiyesi Asya Finans Katılım Bankası A.Ş. ile imzalanan sözleşme gereğince kredi müşterilerinin borçlarına karşılık garantörlük nedeniyle kredi müşterilerinin ödemesinin gecikmelerden dolayı ödeme ve tazminatlardan oluşmaktadır.

**NOT 50) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER**

Yoktur. (31.03.2013: Yoktur.)



**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 51) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ**

	<b>01.01</b>	<b>01.01</b>
	<b>31.03.2014</b>	<b>31.03.2013</b>
<b>Finansman Gelirleri</b>		
Kur Farkı Gelirleri	2.446.611	617.140
Faiz Gelirleri	395.232	421.574
Kredili Satış Vade Farkı Gelirleri	1.104.085	203.538
Finansal Varlık Değer Artışı	682.192	
<b>TOPLAM</b>	<b>4.628.120</b>	<b>1.242.252</b>

	<b>01.01</b>	<b>01.01</b>
	<b>31.03.2014</b>	<b>31.03.2013</b>
<b>Finansman Giderleri (-)</b>		
Kur Farkı Giderleri (-)	(1.560.188)	(499.550)
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	(1.266.540)	(2.779.027)
Kredili Alış Vade Farkı Giderleri (-)	(1.102.142)	(233.750)
Finansal Varlık Değer Azalışı	(474.557)	
<b>TOPLAM</b>	<b>(4.403.427)</b>	<b>(3.512.327)</b>

**NOT 52) DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ**

	<b>01.01</b>	<b>01.01</b>
	<b>31.03.2014</b>	<b>31.03.2013</b>
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm	(3.064)	
Kazançları/Kayıpları		
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	613	
<b>TOPLAM</b>	<b>(2.451)</b>	

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

**NOT 54) GELİR VERGİLERİ**

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

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

2014 yılında uygulanan vergi oranı %20’dir (2013: %20).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2014 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2013: %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.

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Uzun Vadeli Varlıklar</b>		
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	537.142	527.023
<b>TOPLAM</b>	<b>537.142</b>	<b>527.023</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 54) GELİR VERGİLERİ (Devamı)**

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri	12.263.915	12.217.594
<b>TOPLAM</b>	<b>12.263.915</b>	<b>12.217.594</b>

<b><u>Vergi Geliri/Gideri:</u></b>	<b>1 Ocak 31 Mart 2014</b>	<b>1 Ocak 31 Mart 2013</b>
Cari Kurumlar Vergisi Gideri (-)	(91.954)	
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	(36.815)	(10)
	<b>(128.769)</b>	<b>(10)</b>

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

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

<b>Ertelenmiş Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri) Matrahları</b>	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Kıdem Tazminatı	105.439	95.134
Şüpheli Alacak Karşılık Gideri	83.938	83.938
Alacak Reeskontları	563.689	521.680
Kredi Faiz Tahakkukları	118.098	119.822
Aktifleştirilen Finansman Giderleri	1.814.538	1.814.538
Menkul Kıymet Değerleme Farkları (-)	(682.192)	(474.557)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Ekspertiz Etkisi (-)	(59.549.773)	(59.549.773)
Amortisman ve İtfâ Payı Düzeltmesi (-)	(332.826)	(352.373)
Aktifleştirilen Finansman Geliri İptali (-)	(172.378)	(172.378)
Borç Reeskontları (-)	(582.405)	(538.453)
Yabancı Para Değerlemesi (-)		(429)
<b>Ertelenmiş Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri) Matrahı, net</b>	<b>(58.633.872)</b>	<b>(58.452.851)</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 54) GELİR VERGİLERİ (Devamı)**

Kıdem Tazminatı	21.088	19.027
Şüpheli Alacak Karşılık Gideri	16.788	16.788
Alacak Reeskontları	112.738	104.336
Kredi Faiz Tahakkukları	23.620	23.964
Aktifleştirilen Finansman Giderleri	362.908	362.908
Menkul Kıymet Değerleme Farkları (-)	(136.438)	(94.911)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Ekspertiz Etkisi (-)	(11.909.955)	(11.909.955)
Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi (-)	(66.565)	(70.475)
Aktifleştirilen Finansman Geliri İptali (-)	(34.476)	(34.476)
Borç Reeskontları (-)	(116.481)	(107.691)
Yabancı Para Değerlemesi (-)		(86)
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), (net)</b>	<b>(11.726.773)</b>	<b>(11.690.571)</b>

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>1 Ocak Açılışındaki Ertelenen Vergi Varlığı / Yükümlülüğü (-)</b>	<b>(11.690.571)</b>	<b>(7.428.812)</b>
Ertelenmiş Vergi Gideri / (Geliri)	(36.815)	109.842
Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 52)	613	(4.371.601)
<b>Cari Dönem Ertelenen Vergi Varlığı/Yükümlülüğü</b>	<b>(11.726.773)</b>	<b>(11.690.571)</b>

**NOT 55) DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI**

Yoktur. (31.03.2013: Yoktur.)

**NOT 56) PAY BAŞINA KAZANÇ**

	<b>01.01</b>	<b>01.01</b>
	<b>31.03.2014</b>	<b>31.03.2013</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>		
Hisselerin Adedi	9.072.933	500.000
Net Dönem Karı (TL)	1.681.678	(552.009)
Hisse Başına Kazanç (TL)	0,1853	
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</b>		
Hisselerin Adedi	9.072.933	500.000
Net Dönem Karı (TL)	1.681.678	(552.009)
Hisse Başına Kazanç (TL)	0,1853	

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 57) PAY BAZLI ÖDEMELER**

Şirket 2014 yılı içerisinde 2013 yılı karından 953.012 TL kar payı tahakkuku yapmıştır.

**NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

**Sermaye risk yönetimi**

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

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

Şirket'in genel stratejisi 2013 yılından beri aynı şekilde devam etmektedir.

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Toplam Borçlar	131.877.237	121.095.226
Nakit ve Nakit Benzeri (-)	(12.496.040)	(1.373.157)
Net Borç	119.381.197	119.722.069
Toplam Öz Sermaye	83.817.265	83.091.050
Toplam Sermaye	203.198.462	202.813.119
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	%59	%59

**Faiz Oranı Riski**

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

31.03.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>			
<b>Finansal varlıklar</b>	Gerçeğe uygun değer farkı k/z yans. Varlık.	12.688.276	480.641
	Satılmaya hazır finansal varlıklar		
<b>Finansal yükümlülükler</b>	57.896.702	47.316.042	

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

31 Mart 2014 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 587.234 TL (31.12.2013: 498.711 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 587.234 TL (31.12.2013: 498.711 TL) daha yüksek/düşük olacaktı.

**Fiyat Riski**

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

**Kur Riski**

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülükler sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir.

Şirket'in 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle yabancı para varlık ve orijinal ve Türk Lirası para birimleri cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir

	DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU			31.12.2013		
	31.03.2014			31.12.2013		
	TL Karşılığı	USD	EURO	TL Karşılığı	USD	EURO
1. Ticari Alacaklar	34.376.820	13.415.268	1.662.698	27.604.048	10.432.082	1.818.101
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)				610.196	285.900	
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
3. Diğer				483.079	226.340	
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>34.376.820</b>	<b>13.415.268</b>	<b>1.662.698</b>	<b>28.697.323</b>	<b>10.944.322</b>	<b>1.818.101</b>
5. Ticari Alacaklar						
6a. Parasal Finansal Varlıklar						
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
7. Diğer						
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>						
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>34.376.820</b>	<b>13.415.268</b>	<b>1.662.698</b>	<b>28.697.323</b>	<b>10.944.322</b>	<b>1.818.101</b>
10. Ticari Borçlar						
11. Finansal Yükümlülükler						
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler						
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler						
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)</b>						
14. Ticari Borçlar						
15. Finansal Yükümlülükler						
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler						
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler						
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>						
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>						
<b>19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>						
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı						
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı						
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>34.376.820</b>	<b>13.415.268</b>	<b>1.662.698</b>	<b>28.697.323</b>	<b>10.944.322</b>	<b>1.818.101</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>34.376.820</b>	<b>13.415.268</b>	<b>1.662.698</b>	<b>28.697.323</b>	<b>10.944.322</b>	<b>1.818.101</b>

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

**Kur Riski (devamı)**

<b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>				
<b>31.03.2014</b>				
	<b>Kar/Zarar</b>		<b>Özkaynaklar</b>	
	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	2.937.675	(2.937.675)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>2.937.675</b>	<b>(2.937.675)</b>		
<b>TOPLAM :</b>	<b>2.937.675</b>	<b>(2.937.675)</b>		
EURO'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- EURO net varlık/yükümlülüğü	500.007	(500.007)		
2- EURO riskinden koru kısım (-)				
<b>3- EURO Net Etki (1+2)</b>	<b>500.007</b>	<b>(500.007)</b>		
<b>TOPLAM :</b>	<b>3.437.682</b>	<b>(3.437.682)</b>		

<b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>				
<b>31.12.2013</b>				
	<b>Kar/Zarar</b>		<b>Özkaynaklar</b>	
	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	2.335.846	(2.335.846)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>2.335.846</b>	<b>(2.335.846)</b>		
<b>TOPLAM :</b>	<b>2.335.846</b>	<b>(2.335.846)</b>		
EURO'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- EURO net varlık/yükümlülüğü	533.885	(533.885)		
2- EURO riskinden koru kısım (-)				
<b>3- EURO Net Etki (1+2)</b>	<b>533.885</b>	<b>(533.885)</b>		
<b>TOPLAM :</b>	<b>2.869.731</b>	<b>(2.869.731)</b>		

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

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

**Kredi Riski**

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

31.03.2014	Alacaklar				Banka Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>		<b>252.219</b>		<b>434.271</b>	<b>12.000.000</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
251. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		252.219		434.271	12.000.000
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)		2.400.593			
- Değer düşüklüğü (-)		(2.400.593)			
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

31.12.2013	Alacaklar				Banka Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>		<b>204.958</b>		<b>1.029.397</b>	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
251. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		204.958		1.029.397	
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)		2.400.593			
- Değer düşüklüğü (-)		(2.400.593)			
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					



**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

**Kredi Riski (Devamı)**

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi risklerinin açıklanmasında, finansal araç sınıflarından “Alacaklar” dışında kalanlarda kredi riski bulunmadığından diğer finansal araç sınıflarına ilişkin sütunlar kaldırılmıştır. Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. (31.12.2013: 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 2014 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır.)

**Likidite Riski**

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

31.03.2014 tarihi itibariyle likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	<i>Defter Değeri</i>	<i>Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı</i>	<i>3 Aydan Kısa</i>	<i>3-12 Ay Arası</i>	<i>1-5 Yıl Arası</i>	<i>5 Yıldan Uzun</i>
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Finansal Borçlar	57.896.702	57.896.702	6.674.921	19.596.783	31.624.998	
<b>Beklenen Vadeler</b>	<i>Defter Değeri</i>	<i>Beklenen Nakit Çıktılar Toplamı</i>	<i>3 Aydan Kısa</i>	<i>3-12 Ay Arası</i>	<i>1-5 Yıl Arası</i>	<i>5 Yıldan Uzun</i>
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Ticari Borçlar	2.513.055	2.513.055	2.513.055			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	520	520	520			
Diğer Borçlar	1.831.892	1.831.892		1.824.367	7.525	
Ertelenmiş Gelirler	56.786.686	56.786.686	161.252	32.695.692	23.929.742	
Diğer Yükümlülükler	135.484	135.484	135.484			
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	343.544	343.544	343.544			
Uzun Vadeli Karşılıklar	105.439	105.439			105.439	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12.263.915	12.263.915	12.263.915			

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

**Likidite Riski (Devamı)**

31.12.2013 tarihi itibarıyla likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	<i>Defter Değeri</i>	<i>Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı</i>	<i>3 Aydan Kısa</i>	<i>3-12 Ay Arası</i>	<i>1-5 Yıl Arası</i>	<i>5 Yıldan Uzun</i>
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Finansal Borçlar	47.316.042	47.316.042	6.313.175	17.139.842	23.863.025	
<b>Beklenen Vadeler</b>	<i>Defter Değeri</i>	<i>Beklenen Nakit Çıktılar Toplamı</i>	<i>3 Aydan Kısa</i>	<i>3-12 Ay Arası</i>	<i>1-5 Yıl Arası</i>	<i>5 Yıldan Uzun</i>
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Ticari Borçlar	2.624.027	2.624.027	2.624.027			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	95.654	95.654	520		95.134	
Diğer Borçlar	501.641	501.641	494.116		7.525	
Ertelenmiş Gelirler	54.255.199	54.255.199	2.916.887	31.617.415	19.634.686	86.211
Diğer Yükümlülükler	3.833.479	3.833.479	3.833.479			
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	251.590	251.590	251.590			
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12.217.594	12.217.594	12.217.594			

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

**Finansal Araçlar**

*Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması;*

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

*Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri;*

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

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

**Finansal Araçlar (Devamı)**

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Şirket tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemleri kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değer tahmininde piyasa verilerinin yorumlanmasında takdir kullanılır. Sonuç olarak, burada sunulan tahminler, Şirketin cari bir piyasa 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 bilanço tarihindeki piyasa fiyatları esas alınarak tahmin edilmiştir. İşletme kaynaklı krediler ve alacakların ve ilgili şüpheli alacak karşılıklarının kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı tahmin edilmektedir.

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

*Finansal Yükümlülükler;*

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

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

**Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları**

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

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

---

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

**Gerçeğe Uygun Değer Ölçümünün Sınıflandırması**

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

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

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

---

<b>31.03.2014</b>			
<b>Finansal Varlıklar</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var.	12.688.276		

---

<b>31.12.2013</b>			
<b>Finansal Varlıklar</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var.			

**NOT 63) RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

a) Finansal tablolar, 9 Mayıs 2014 tarihinde yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

---

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

**Aktif Değerler Üzerindeki İpotek Tutarları;**

31.03.2014 tarihi itibarıyla Şirket'in Stok, Arazi ve Arasalar gruplarında sınıflanmış duran varlıkları üzerinde;

Şirket'in Stokları üzerinde, Asya Katılım Bankası Lehine 1. Derece 100.167.918 USD (219.748.379 TL) ve 2. Derece 206.220.500 TL tutarlarında, stoklarda yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. Lehine 1. Derece 7.485.000 TL, 2. Derece 8.045.000 TL ve 3. Derece 280.000 TL tutarında Arasalar üzerinde, Asya Katılım Bankası Lehine 1. Derece 7.705.514 USD (16.873.534 TL) ve 2. Derece 16.000.000 TL tutarlarında ve ipotek bulunmaktadır.

31.12.2013 tarihi itibarıyla Şirket'in Stok, Yatırım Amaçlı Gayrimenkul ve Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar gruplarında sınıflanmış duran varlıkları üzerinde;

Şirket'in Stokları üzerinde, Asya Katılım Bankası Lehine 1. Derece 100.167.918 USD (213.788.387 TL) ve 2. Derece 106.220.500 TL tutarlarında, stoklarda yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. Lehine 1. Derece 7.485.000 TL, 2. Derece 8.045.000 TL ve 3. Derece 280.000 TL tutarında Arasalar üzerinde, Asya Katılım Bankası Lehine 1. Derece 7.705.514 USD (16.445.878 TL) ve 2. Derece 16.000.000 TL tutarlarında ve ipotek bulunmaktadır.

**Aktif Değerler Üzerindeki Toplam Sigorta Tutarı:**

Aktif değerler üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 54.721 TL tutarında sigorta tutarı bulunmaktadır. (31.12.2013: 130.254 TL)

Aktif değerler üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 60.267.080 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.