KİAŞ
Kuyumcukent İşletme A.Ş.

KUYUMCUKENT İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ 2018 YILI FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

A-) Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi :

01.01.2018 – 31.12.2018

B-) Şirketin:

Ticaret Unvanı	:	KUYUMCUKENT İŞLETME A.Ş.
Ticaret Sicil Numarası	:	528494
Vergi Dairesi/Numarası	:	Yenibosna/6010370817
İnternet Sitesi Adresi	:	www.kuyumcukent.com.tr
Merkez Adresi	:	Yenibosna Merkez Mah. Ladin Sok. No: 4-1005 Bahçelievler/İstanbul
Merkez Telefon Numarası	:	212 603 00 00
Merkez Fax Numarası	:	212 603 00 15
Merkez E-Posta Adresi	:	info@kias.com.tr

C-) Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapıları ile bunlara ilişkin hesap dönemi içerisindeki değişiklikler:

ORGANİZASYON: Yönetim Kurulu

NEVZAT SUDAŞ	YÖNETİM KURULU BAŞKANI
AHMET KARBEYAZ	YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ
ABDULLAH DENİZ	YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ
FATİH M. KURTULMUŞ	YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ
MERVE KOÇYİĞİT	YÖNETİM KURULU ÜYESİ
NAİL AKYÜZ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ
OSMAN KARAGÜNEY	YÖNETİM KURULU ÜYESİ
HÜSAMETTİN İNCE	YÖNETİM KURULU ÜYESİ
HAKAN ACAR	YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Mali ve İdari İşler Müdürü : Y.EMRE SAÇAR

ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Yenibosna Merkez Mh. Ladin Sk. No:4 / 1005 Bahçelievler-İSTANBUL • Tel : (0212) 603 00 00 • Faks: (0212) 603 00 15 • info@kias.com.tr • www.kuyumcukent.com.tr

a) Sermayesi : 7.500.000,00

b) Ortaklık Yapısı : Çok Ortaklı

PAY SAHİBİNİN ADI,SOYADI /ÜNVANI	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
1-ÖZCAN HALAÇ	KUYUMCUKENT KOMPLEKSİ FABRİKA :7 YENİBOSNA BAHÇELİEVLER İSTANBUL	142.346,0005	142.346
2-CETAŞ KUY.İML.İHR.İTH.VE DAHİLİ TİC.LTD.ŞTİ.	KUYUMCUKENT KOMPLEKSİ FABRİKA :6 YENİBOSNA BAHÇELİEVLER İSTANBUL	99.291,3417	99.291,34
3-KUYUMCUKENT GAYRIMENKUL YATIRIM A.Ş.	VİZYONPARK MERKEZ PLAZA C-1 BL.KUYUMCULAR SK.4/325-326 K:11 YENİBOSNA İSTANBUL	98.233,1742	98.233,17
4-REŞAT ÇALIŞKAN	VİZYONPARK MERKEZ PLAZA C-1 BL.KUYUMCULAR SK.4/325-326 K:11 YENİBOSNA İSTANBUL	85.627,8694	85.627.87
5-DİĞER ORTAKLAR		7.074.501,6142	7.074.501,62

Ç-) Varsa imtiyazlı paylara ve payların oy haklarına ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

D-) Yönetim organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler:

31.12.2018 tarihinde; 9 kişi Yönetim Kurulu üyesi,50 kişi Yönetici ve personel toplamda 59 kişi.

E-) Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler:

Yoktur.

Yenibosna Merkez Mh. Ladin Sk. No:4 / 1005 Bahçelievler-İSTANBUL • Tel : (0212) 603 00 00 • Faks: (0212) 603 00 15 • info@kias.com.tr • www.kuyumcukent.com.tr

2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİNE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

A-) Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:

Huzur Hakkı brüt ücret tutarı : 521.025,29 TL

B-) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler:

Yönetici mali mesuliyet sigortası 22.224,13 TL

Mesleki sorumluluk sigortası 3.666,00 TL

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimizde 2018 yılında herhangi bir araştırma – geliştirme faaliyeti ve maliyeti olmamıştır.

4- ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

A-) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler

Şirketimizde 2018 yılında herhangi bir yatırım faaliyeti olmamıştır.

B-) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü

27 Mart 2013 tarihinde göreve başlayan yeni Yönetim Kurulunun kararı ile İç Denetim ve Risk Kontrol Birimi teşkil edilmiş, talimatlandırılmış ve Yönetim Kuruluna, toplantılarında raporlar sunmaktadır.

C-) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler

Şirketin doğrudan ve dolaylı iştirakleri bulunmamaktadır.

Ç-) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler

2018 hesap dönemi içinde şirket tarafından iktisap edilen kendi payı bulunmamaktadır.

D-) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YMM A.Ş. 2018 yılı Bağımsız denetimini yapmıştır. Ayrıca Yeminli Mali Müşavir tarafından tam tasdik/vergi denetimi yapılmaktadır. Başka bir kamu ve özel denetime tabi tutulmamıştır.

E-)Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler

Yenibosna Merkez Mh. Ladin Sk. No:4 / 1005 Bahçelievler-İSTANBUL • Tel : (0212) 603 00 00 • Faks: (0212) 603 00 15 • info@kias.com.tr • www.kuyumcukent.com.tr

2018 Bağımsız Denetim raporunda Avukatın muhtemel nakit çıkışı konusunda görüşü alınarak belirtilmiştir.

F-) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar

Dönem içinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan herhangi bir idari veya adli yaptırım yoktur.

G-) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşılıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Hedeflere ulaşılmış, Genel Kurul Kararları yerine getirilmiştir.
VUK göre; Mali yönden , 2017 Bilanço Döneminde, 1.585.489,65 TL Özel Maliyet Amortismanı ayırmış ve 2.934.594,96 TL Şüpheli Alacak Gideri ayırmış olmasına rağmen 946.428,27 TL Ticari Kar ile yılı kapatan şirket, 2018 Bilanço Döneminde, 1.585.489,65 TL Özel Maliyet Amortismanı ayırmış ve 3.352.014,12 TL Şüpheli Alacak Gideri ayırmış olmasına rağmen 305.692,98 TL Ticari Kar ile yılı kapatmıştır.

TMS göre; Mali yönden, 2017 Bilanço Döneminde, 137.158 TL Özel Maliyet Amortismanı ayırmış ve 2.206.721.- TL Şüpheli Alacak Gideri ayırmış olmasına rağmen 92.800 TL Kar ile yılı kapatan şirket, 2018 Bilanço Döneminde, 137.158 TL Özel Maliyet Amortismanı ayırmış ve 1.491.538-TL Şüpheli Alacak Gideri ayırmış olmasına rağmen 2.004.637.-TL Kar ile yılı kapatmıştır.

Ğ-) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler

Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamış olup herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

H-) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler

Şirketin yıl içinde bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamaları bulunmamaktadır.

I-) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler

Şirket, şirketler topluluğuna bağlı bir şirket değildir.

İ-) (I) bendinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği

Yenibosna Merkez Mh. Ladin Sk. No:4 / 1005 Bahçelievler-İSTANBUL • Tel : (0212) 603 00 00 • Faks: (0212) 603 00 15 • info@kias.com.tr • www.kuyumcukent.com.tr

I Bendinde belirtildiği üzere şirket, şirketler topluluğuna bağlı bir şirket olmadığından, hukuki işlem veya önlem alınmamış olup, dolayısıyla herhangi bir karşı edim sağlanma durumu olmamış ve alınmasından kaçınılan böyle bir önlem bulunmaması nedeniyle şirketin zarara uğratılması söz konusu olmamıştır.

5- FİNANSAL DURUM

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

VUK göre; 2015 yılı itibariyle artı yönde ivme kazanarak kara geçen Şirket, 2016 ve 2017 yılını da kar ile kapatmış, geçen yılda öngörüldüğü üzere 2018 yılı başarılı geçerek dönemi kar ile kapatmıştır. 2019 yılında da artı yönde olması öngörülmektedir.

TMS göre; 2017 yılı karı 92.800 TL iken, 2018 yılında kar 2.004.637 TL olmuştur. Yapılacak olan gelir gider planlanmalarıyla birlikte 2019 yılı dönem karının daha iyi olması öngörülmektedir.

B-) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler

V.U.K na göre CARİ ORAN (Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Borçlar) 0,94	(2017 Yılı: 1,10)
V.U.K na göre BORÇLANMA ORANI (Borçlar/Özsermaye): 1,21	(2017 Yılı:1,29)
TMS ye göre CARİ ORAN : 0,69	(2017 Yılı : 0,68)
TMS ye göre BORÇLANMA ORANI : 1,72	(2017 Yılı : 2,68)

C-) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri

Şirketin Faaliyetlerini sermaye yapısı ile sürdürebileceği yönetim kurulunca öngörülmüştür. Gelecek dönemde iyileştirme çalışmalarına yönelik gelir getirici faaliyetler ana sözleşmeye eklenmiştir. Yeni faaliyet konuları ile beraber şirketin verimliliğinin artacağı planlanmaktadır.

Ç-) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Şirket alacaklarının tahsili için gerekli tedbirlere (icra faaliyetlerine) başlanmış ve sürdürülmektedir. Bunun dışında ;

Şirketin finansal yapısını iyileştirme amacına yönelik olarak,

a) Kiralanan yerlerle ilgili ortalama %15 İlk bir artış öngörüsü ile planlanan yıllık gelir artışı 895.000.-TL'dır.

b) Şüpheli Alacak olarak Bilanço Bakiyesinde görünen 3.352.014,12 TL ve karşılık ayrılmış bulunan tutardan 2019 yılında planlanan tahsilat minimum 1.000.000.- TL'dır.

c) Aidat Gelirlerinde %12'lik bir artış ile yıllık 1.975.000 TL ek gelir gerçekleşeceği planlanmaktadır. Böylelikle net işletme sermaye eksikliklerinin tamamlanacağı öngörülmektedir.

Yenibosna Merkez Mh. Ladin Sk. No:4 / 1005 Bahçelievler-İSTANBUL • Tel : (0212) 603 00 00 • Faks: (0212) 603 00 15 • info@kias.com.tr • www.kuyumcukent.com.tr

D-) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri

Türk Ticaret Kanunu ve Ana sözleşme hükümleri uygulanmış olup Şirketin dönem içindeki karı dağıtılmayacaktır.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

A-) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler

İç Denetim ve Risk Kontrol birimi kurulmuş ve faaliyetlerine başlamıştır. Ayrıca Avrasya Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. firması tarafından, TDS standartlarında denetim yapılmaya başlanmıştır.

B-) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler

Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına raporlarına ilişkin bilgiler Riskin belirlenmesi, tanımlanması, sınıflanması ve ölçülebilir hale getirilerek kontrol edilmesi ve önleminin alınması, dolayısıyla bu risklerden kaçınmayı gerçekleştirmek amacıyla, bünyemizde İç Denetim ve Risk Kontrol Birimi bulunmaktadır. Birim, bahsedilen süreçlerle ilgili şirketin risklerini yakalayabilmek ve fonksiyonel bir problemi görebilmek için, uygulamalardaki ve işleyişlerdeki hataları görebilmek için Yönetim Kurulu'na yıl içinde yapılan toplantılar ile bilgi aktarmaktadır.

C-) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler

Şirketin satışlarının ana kalemleri aidat ve kira gelirlerinden oluşmaktadır. Aidat için tam kapasite verim alınmakta olup tahsil edilemeyen kısımlar için icra işlemi başlatılmaktadır. Kira gelirleri ile ilgili olarak da kiraya verilebilecek alanların tamamına yakını kiralanmıştır. Satışlar ve gelirler, alınan teminatlarla ve yapılan sözleşmelerle kanuni güvence altına alınarak ileriye dönük riskler en az seviyededir.

7- DİĞER MALİ HUSUSLAR

A-) Faaliyet yılı sona ermesinden (Bilanço Tarihinden) sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylar

2018 yılı sona ermesinden (Bilanço Tarihinden) sonra, şirkette meydana gelen ve ortakların alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikte özel önem taşıyan olay bulunmamaktadır.

B-) Yönetmelik hükümlerine aykırı olmayan, yönetim organının uygun gördüğü ilave bilgiler

ŞİRKETİN BİLANÇO VE GELİR TABLOLARI EKTEDİR.

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU EKTEDİR.

Yenibosna Merkez Mh. Ladin Sk. No:4 / 1005 Bahçelievler-İSTANBUL • Tel : (0212) 603 00 00 • Faks: (0212) 603 00 15 • info@kias.com.tr • www.kuyumcukent.com.tr

8- YIL İÇİNDEKİ FAALİYET VE YATIRIMLAR

- Yeni Yapı Tadilat Projesine ait İlave Yapı Ruhsatı; gayretli bir takip ve süreç neticesinde resmi kurumlardan projelerimiz onaylanarak alınmıştır. Tadilat Ruhsatı alınması ile birlikte; eski Yönetim döneminde yapılmış ve yıkım kararları olan düğün salonu; oto yıkama vb. yerler de meşruiyete kavuşmuş, tescillenmiştir.
- Geçmiş yıllarda online borç sorgulama sistemi kurarak üyelere www.kuyumcukent.com.tr web sitesi üzerinden aidat borç sorgulama, ekstre görüntüleme, üye bilgileri revize etme gibi olanaklar sağlanmasının yanına 2018 yılında bir yenisini daha eklenerek, bu online işlemler menüsünden aidat ödeme imkanı da sağlanmıştır.
- Her ayın belirli günlerinde aidat borçlarını zamanında ödemeyen üyelere düzenli olarak borç bakiyesini bildiren SMS atılmaktadır.
- Kira gibi düzenli alacaklar için her ay, diğer alacaklar içinde yıl içerisinde aramalar gerçekleştirilerek üyeler ile bire bir iletişim sağlanmış ve alacakların tahsili için oluşturulan sistematik yapı düzenini korumuştur.
- İcra takipleri aidat, kira vb. borçlar üzerinden açılmaya devam etmekte olup geçmiş 2 yılda artan alacaklarımızın tahsili 2018 yılında da devam etmiştir.
- Revize edilen kira bedelleri ve atıl durumdaki alanların da kiralanmaya başlamasıyla birlikte 2017 yılına oranla kira gelirlerinde %17'lik artış sağlanmıştır.
- Kuyumcukent'in tanıtımı ve reklam harcamaları için 01 Temmuz 2015 tarihide m² başına 3 TL (KDV dahil) olarak toplanmaya başlanan"AVM İşletme Katkı Payı (Reklam-Tanıtım Ortak Gideri)" 2018 Genel Kurul Kararı gereğince 01 Temmuz 2018 tarihinden itibaren m² başına 1,5 TL (KDV dahil) olarak güncellenmiştir.

- Artan doluluk oranları ve tesisimize giriş çıkış yapan araç sayısı son yıllarda oldukça artmış, müşterilerimizin park yeri bulmakta güçlük çekmeye başlamasıyla birlikte yeni bir otopark alanı oluşturma ihtiyacı doğmuştur. Tüm bu nedenler göz önüne alınarak AVM bloğu önündeki yaklaşık 2000 m² alan otopark olarak yıl içerisinde hizmete sunulmuştur.
- Tesisimizin yangın sisteminde bulunan yangın pompası ve kontrol panosunda oluşan yangın sonucunda, binamızın yangın riski göz önünde bulundurularak UL/FM onaylı EATON marka yeni pano temin edilmiş ve bu süreçte dizel yangın pompası anlık takip edilerek sistemin aksamadan çalışması sağlanmıştır.
- Yaz aylarında binamızın üst katlarında yaşanan su kesintilerini gidermek amacıyla ana su deposuna yeni bir hidrofor kurulmuş, yaklaşık 350 m boru hattı döşenerek hem atölye hem de mağaza soğutma kuleleri su besleme hattı ayrılmıştır.
- Kuyumcukent sınırları içerisinde kullanılmakta olan ana yollar, gerek ağır tonajlı vinçler gerekse yağan yağışlar sonrası zeminde çökmeler yaşanmıştır. Yıl içerisinde yollara ilişkin düzenlemeler yapılarak 2019 yılında da devam etmesi planlanmaktadır.
- Tesis bahçesinde Kuyumcukent sakinlerinin dinlendikleri oturma bankalarına ek olarak 5 adet kamelya alınmıştır.
- Atölye bloğundaki artan doluluk oranı ile birlikte değerlendirme sonucunda yeni bir soğutma kulesi satın alınmış, 2.kat platform alanına yapılan çelik şase üzerine kurulumu sağlanarak soğutma sistemi güçlendirilmiştir. Yaz aylarında daha konforlu bir çalışma ortamı sağlanması planlanmıştır.

- Yıl içerisinde oluşan yangın, dolu vb. durumlardan dolayı hasar gören plaza soğutma cihazlarının (CHILLER) serpantinleri ve yanan efa santralinin değişimi gerçekleşmiştir.

Yenibosna Merkez Mh. Ladin Sk. No:4 / 1005 Bahçelievler-İSTANBUL • Tel : (0212) 603 00 00 • Faks: (0212) 603 00 15 • info@kias.com.tr • www.kuyumcukent.com.tr

- Kuyumcukent çalışanlarının daha temiz, daha sağlıklı ve dolayısıyla daha güvenli ortamlarda çalışmalarını sağlamak amacıyla, tesis terasındaki proses bacalarının büyük bir kısmına jet-cap (jet şapka) montajı yapılmıştır. Bu uygulamayla birlikte, proses bacalarından çıkan atık gazlar daha uzağa (gökyüzüne) fırlatılarak, bunların etrafa dağılması engellenmiş, dolayısıyla kötü kokuların temiz hava kanallarından mahallere sirayet etmesi engellenerek olası olumsuzlukların önüne geçilmiş, oluşabilecek problemler minimize edilmiştir.
- Döküm atölyelerinde kullanılan alçıların sorumsuzca gider hatlarına verilmesinden kaynaklı sıklıkla alçı taşmaları ve hat tıkanmaları yaşanmış, kanal açma cihazları ile müdahale edilmiştir. Cihazların yetersiz kaldığı yerlerde bölgeler kazılarak mekanik müdahale ile sorun çözülmüştür.
- Ofis plazalarının tehlike arz eden koridor camlarına makas montajı yapılarak hem iş güvenliği sağlanmış oldu hem de binanın ısı kayıplarının önüne geçilmiştir.
- Dış mekânda bulunan ve zamanla çürüyüp deforme olan yangın dolaplarımız yenilenmiş, dolap içlerindeki yangın tüplerinin periyodik muayeneleri yapılmıştır.
- Tesis Atölye otopark çıkışında kazaları minimize etmek adına kaldırım sökülerek yol ve bariyer aralıkları genişletilmiştir.
- Kullanım suyu depomuz altı ayda bir kere olmak üzere, yılda iki kez büyükşehir belediyesinden onaylı yetkin servis tarafından dezenfekte edilmiştir.
- Tesisimizde bulunan kazanlarımızın bakım ve onarımları yaptırılarak, cihazların verimliliği arttırılmıştır. Ayrıca kullanım ömrünü tamamlayıp deforme olan alev boruları sökülerek yenileri ile değiştirilmiş, brülör yanma ayarları yapılarak yakıt tasarrufu öngörülmektedir.
- 2005 yılından beri kullanılmakta olan ön ödemeli sayaçların kalibrasyon süresi dolmuş, yapılan görüşmeler ve firmanın servis hizmet ağının darlığı geri dönüşlerindeki uzun zaman kayıpları göz önünde bulundurularak marka değişikliğine karar verilmiştir. Titizlikle sürdürülen inceleme sonucunda MANAS markası ile anlaşma sağlanmış ve su sayaçlarının değişimine başlanmıştır.
  Bu değişim ile birlikte mesai saatleri sonrasında üyelerimizin kontör yüklemeleri için bu sayaçlara uygun KİOSK cihazı alınarak ödeme noktası giriş bölgesinde hizmete sunulmuştur.
- Kuyumcukent, Vizyonpark ve Merkezplaza sakinlerinin yıllardır Cuma namazlarını kıldığı alan Vizyonpark içinde yapılan yeni mescid sonrası büyük gelmeye başlamış, yapılan sayımlar ve gözlemler sonrasında küçültülerek boşta kalan alan otopark olarak sakinlerimizin kullanımına sunulmuştur. Ayrıca mescid alanına yeni açılan 3 kanal ve menfezlerle taze hava sirkülasyonu artırılmıştır.
- Asitli ve siyanürlü kimyasal gider hatlarında oluşan tepkimeler sonucu açığa çıkan koku ve gazların, mahallere sirayet etmesini engellemek amacıyla, bu hatlara çekvalf takılmıştır. Bu çekvalflerin bakım ve kontrolleri düzenli olarak yapılmış, iş görüp-görmedikleri sürekli test edilmiştir. İş görmediği tespit edilen çek valfler yenileri ile değiştirilmiştir.
- Tesisimizde bulunan 700'ü aşkın yangın söndürme tüpünün periyodik bakımları yapılmıştır. Yapılan kontroller sonucunda miadını doldurduğu tespit edilen tüpler yenileri ile değiştirilmiştir.
- Tesisimizde faaliyet gösteren, kimyasal tedarik etmeye yetkili 6 adet firmanın; barındırdıkları kimyasal miktarları, depolama ve istifleme şartlarının uygun olup olmadığı yönünden denetimleri düzenli olarak yapılmıştır.
- Duman alarmlarının sıklıkla alındığı dökümhanelerde bulunan filtrelerin, karbon monoksit (CO) emisyon değerleri; yeterli donanıma sahip cihazlarla ölçülmüştür. Azami limit değeri aştığı tespit edilen filtrelere sahip firmalar konu hakkında bilgilendirilmiş ve bu firmaların filtreleri revize ettirilmiştir. Bu revizeler sonucunda da olası zehirlenmelerin önüne geçilmiş, yangın riski de minimize edilmiştir.

Yenibosna Merkez Mh. Ladin Sk. No:4 / 1005 Bahçelievler-İSTANBUL • Tel : (0212) 603 00 00 • Faks: (0212) 603 00 15 • info@kias.com.tr • www.kuyumcukent.com.tr

- Kuyumcukent tesisi iç ve dış alanlarda yer alan aydınlatma armatürlerinin LED'e dönüşüm çalışması devam etmektedir. Böylelikle günümüz teknolojisine ayak uydurmakla beraber, daha az enerji ile daha geniş aydınlatma imkânı elde edilerek, daha modern ve görsel çekicilik sağlanmıştır.

- Tesis havalandırma cihazlarına ait motorları kontrol etmek için kullanılan invertör sürücüler yenilenmeye başlanmış olup, günümüz teknolojisine uygun cihazlar seçilerek sistemimize entegrasyonu sağlanmıştır.
- Kuyumcukent tesisinde daha önce bilgisayar ile kontrolü sağlanamayan kompresör grupları, hidrofor grupları vb. sistemlerin haberleşme alt yapısı ve cihazları kurularak aktif hale getirilmiştir.
- Tesis genelinde yangın çıkması durumunda devreye girerek yangını söndürmek için kullanılan elektrikli yangın pompasının panosu çalışma ömrünü doldurduğundan dolayı, yangın yönetmeliği standartlarına göre yenisi temin edilerek değişimi sağlanmıştır.
- Tesis genelinde bulunan 14 adet elektrik enerjisi trafolarının periyodik olan bakım ve arıza giderme çalışmaları yapılmıştır.
- Tesis genelinde bulunan 14 adet jeneratörün periyodik olan bakım ve arıza giderme çalışmaları yapılmıştır. Böylelikle elektrik enerjisi kesintisi sırasında cihazların arıza verme olasılığı minimize edilmiştir. 2018 yılı içerisinde 54 kez elektrik kesintisi ve gerilim dalgalanması yaşanmış olup cihazlar problemsiz olarak tesise elektrik enerjisi sağlamıştır.
- Mağaza bloğunda bulunan 22 adet yürüyen merdivenden 2018 yılı içerisinde çalışma ömrünü dolduran 12 adet el bandı değişimi yapılmıştır. Ayrıca tesis genelinde bulunan 37 adet asansörde bulunan butonlardan Kuyumcukent sakinleri tarafından kırılan veya eskiyen 250 adet buton değişimi yapılmıştır.
- Tesis genelinde yer alan 37 adet asansörün ve 22 adet yürüyen merdivenin her ay düzenli olarak, bakım ve arıza giderme çalışmaları yapılmıştır.
- Tesis genelinde mevcut bulunan 37 adet asansörün yönetmelik gereği, her yıl yapılması zorunlu olan fenni muayeneleri yapılmıştır. Bu fenni muayene sonucunda çıkan eksiklikler tamamlanarak yeşil ve mavi etiket alımı sağlanmıştır.
- Tesis genelinde yer alan havalandırma cihazları, kompresörler, yangın söndürme v.b sistemleri izleme ve kontrol edebilmek için kullanılan BMS otomasyon sistemi revizyon ve program güncellemeleri yapılarak günümüz şartlarına uygun entegrasyonu yapılmıştır.
- Tesis genelinde mobil sinyal zayıflığı kaynaklığından dolayı Türk Telekom, Vodafone ve Turkcell firmalarına kapasite artırım çalışmaları yaptırılarak sinyal zayıflığı problemleri minimize edilmiştir.
- Tesiste bulunan Türk Telekom santral odasındaki alt yapı eski olduğundan dolayı, kablolu telefon ve internet problemleri yaşanmaktaydı. Yaşanan problemlerden dolayı alt yapının günümüz şartlarına göre revizyonu yapılarak sisteme entegrasyonu yaptırılmıştır. Böylelikle yaşanan problemler minimize edilerek, müşteri memnuniyeti sağlanmıştır.
- Tesis aydınlatma otomasyon alt yapısı günümüz şartlarına göre revize edilerek, sisteme entegrasyonu sağlanmıştır. Yeni takılan IP kontrol cihazı ile birlikte kontrolü sağlanamayan bölgelerin kontrolü sağlanmış olup, gece karanlık kalan bölgelerin aydınlatılması optimal seviyede sağlanmıştır.
- Tesis genelinde bulunan 1100 adet elektrikli asenkron motor bakımları haftalık, aylık ve 6 aylık olacak şekilde yapılarak tesiste olası arızaların önüne geçilmiştir.
- Tesis genelinde yer alan 16 adet müşteri asansör zeminleri, kullanıma bağlı olarak yıprandığı için zemin kaplamaları yenilenmiş ve daha modern bir hale dönüştürülmüştür.
- Tesis mağaza kapalı otoparkta bulunan Cuma Mescidi aydınlatmaları günümüz şartlarına uygun olarak LED 'e dönüştürülmüştür.

Yenibosna Merkez Mh. Ladin Sk. No:4 / 1005 Bahçelievler-İSTANBUL • Tel : (0212) 603 00 00 • Faks: (0212) 603 00 15 • info@kias.com.tr • www.kuyumcukent.com.tr

- 2018 yılında 1700 adet mahallin rutin, 2400 adet mahallin ise olağan dışı elektriksel kontrolleri yapılmıştır. Kontroller kapsamında yönetmeliklere uygunlukların sağlanması için çalışılmıştır. Diğer yandan kaçak elektrik kullanan 4 adet mahal yakalanarak, Kuyumcukent Ceza Yönetmeliği gereğince cezai işlemler yapılmıştır.

- Tesiste mevcut bulunan elektrik trafolarının yüklenmesi arttığından dolayı ısınmaya sebep olmaktaydı. Isının trafolarda arıza oluşturmasını önlemek için trafo odalarına invertör klima takılarak, sorun ortadan kaldırılmıştır.
- Tesis genelinde yer alan ortak ve özel mahallerin yangın yönetmeliği gereğince duman dedektörü eksikliklerinin tamamlanması için çalışmalara başlanmış olup 2018 yılı içerisinde 350 adet duman dedektörü takılarak sisteme entegrasyonu tamamlanmıştır.
- 2018 yılı içerisinde 140 adet bağımsız bölümden gelen dekorasyon projelerinin tetkikleri yapılarak, uygun olanlar onaylanmıştır. Onaylanan projeler yerlerinde kontrol edilerek, yönetmeliklere uygunluğu sağlanmıştır.
- Kuyumcukent Atölyeler Bloğu ve Fabrikalar Kısmında bulunan mahallerimiz kimyasal uygunluk yönünden; periyodik bir şekilde 1500 kez, olağandışı gelişen durumlara göre 2000 kez, toplamda ise 3500 kez denetlenmiştir. Tespit edilen olası olumsuzluklar bertaraf edilmiştir.
- Kuyumcukent Atölyeler Bloğu ve Fabrikalar Kısmında; ayar evi, dökümhane, iç boşaltma (şarnel) ve yaldız işlemleri yapılan atölyelerde kullanılan kimyasalların; ilgili kanun, yönetmelik, mevzuat ve tebliğlere uygun bir şekilde ve de tesis çalışanlarımızın güvenliği ile daha temiz bir doğa açısından uygun kullanılıp kullanılmadığı denetlenmiş, firmalara bunlarla ilgili tebliğler yapılmıştır. Arıtmalı çeker ocak bulunmayan atölyelere, güvenlik açısından gerekli donanıma sahip arıtmalı çeker ocaklar kurdurulmuştur.
- Kuyumcukent'teki atölyelerin kullanımına sunulmak üzere tesise getirilen 365.000 litre sıvı kimyasal, 50 ton katı kimyasal maddenin; uygun etiketlenmesi, ambalajlanması, istiflenmesi, taşıma şekli açısından kontrolleri yapılmış ve ancak bu şartları sağlamış olan maddelerin tesisimize giriş izinleri verilmiştir.
- Belediyeden İşyeri Açma Ruhsatı almak için başvuru yapan firmaların uygunluk yönünden denetimleri yapılmış ve bu firmaların ruhsat alma yönünden eksiklikleri giderilerek, belediyeye verilmek üzere kaleme alınan uygunluk yazısı üzere kendilerine teslim edilmiştir.
- Genleşme tankları testi ve kontrolleri fenni muayene yetkisi olan Makine Mühendisleri odası tarafından onaylanmış olup, teknik personellerimiz tarafından da periyodik kontrolleri yapılmaktadır.
- 2018 yılında Egzost aspiratör ve taze hava santrallerinde 1206 adet filtre yenilenerek, 3762 adet filtrede de temizlik yapılmıştır. Genel toplamda 4968 filtre değiştirilerek işyerlerindeki temiz havanın kalitesi muhafaza edilmiştir.
- Yıl içinde 29 adet mahallin Fancoil açılışı yapılmış olup, genel toplamda 1905 adet mahallerin fancoil açılışları yapılmıştır.
- Fırınlarda oluşan karbonmonoksit gazının ve mum parafinlerinin, fırınların bağlı olduğu kanala yapışarak oluşturduğu katmanın yangın riski oluşturmasını önlemek amacıyla 70 adet işyerlerinin döküm fırınlarına filtre taktırılarak dökümcünün döküm filtresi çalışır duruma getirilmiştir.

- 2872 sayılı Çevre Kanunu uyarınca, 03.07.2009 tarihli Resmi Gazete de yayımlanan 27277 sayılı "Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği" Madde 14' e istinaden, tesisimiz genelinde 122 adet proses ve 6 adet kazan bacası olmak üzere toplamda 128 adet emisyon kaynağının ölçümleri yaptırılmıştır.

Yenibosna Merkez Mh. Ladin Sk. No:4 / 1005 Bahçelievler-İSTANBUL • Tel : (0212) 603 00 00 • Faks: (0212) 603 00 15 • info@kias.com.tr • www.kuyumcukent.com.tr

- Tesis genelinde bulunan alçı rögarlarında yaşanan taşkınların önüne geçilebilmesi amacıyla atıksu arıtma tesisinde bulunan alçı havuzu temizlenmiş ve içerisinde birikmiş olan katı alçılar çıkarılarak bertarafa gönderilmiştir.
- Endüstriyel Atıksu Arıtma tesisinde ortalama ***11.249 m³/yıl*** asitli atık su, ***2.606 m³/yıl*** siyanürlü atık su, ***31.025 m³/yıl*** alçılı atık su işlenerek arıtılıp, İSKİ kanalına deşarj edilmiştir.
- Yapılan arıtma sonucunda elde edilen ***342.760 kg*** arıtma çamuru ve ***214.300 kg*** alçı çamurunun ilgili mevzuata uygun olarak lisanslı bertaraf tesislerinde bertarafı sağlanmıştır.
- İşyerlerinden toplanan ***120 kg*** bitkisel atık yağ mevzuata uygun olarak lisanslı firmalara gönderilerek, geri dönüşüm tesislerinde geri kazanımı sağlanmıştır.
- Atölyelerden alınan ***4.610 kg*** aseton, etanol, metanol, triklor etilen gibi kimyasalların mevzuata uygun olarak lisanslı geri kazanım tesislerinde bertarafı sağlanmıştır.
- Tesis genelindeki ortak mahallerden alınan ***510 kg*** floresan atığı mevzuata uygun olarak lisanslı tesislerde bertarafı sağlanmıştır.
- Tesis genelindeki ortak mahallerden alınan ***800 kg*** kontamine atığın mevzuata uygun olarak lisanslı tesislerde bertarafı sağlanmıştır.
- Ayrıca tesis genelinden kaynaklanan ve geri dönüşümü mümkün olan (kağıt-karton ve ambalaj atıkları vb.) ***14.500 kg*** atık mevzuat kapsamında lisanslı tesise gönderilerek geri kazanımı sağlanmıştır.
- Tesisimizden kaynaklanan atıkların gönderildiği tesislerin çevre mevzuatı açısından uygunluğunun belirlenmesi amacıyla tesislere denetimler yapılmıştır.
- Atıksu arıtma tesisi iç ortam havalandırma sistemi ve baca gazı arıtma (yıkama) üniteleri revize edilmiştir ve iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına uygun haldedir.
- Tesisimizden kaynaklanan lavabo sularının arıtıldığı tesisin kapasitesini artırmak ve zaman zaman yaşanan geri tepmelerin önüne geçebilmek amacıyla 30 m³ ilave bir dengeleme havuzu yapılmıştır.
- Tesisimiz çevre mevzuatı gereğince 06.08.2018 tarihinde İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Personelince Entegre Denetime tabi tutulmuştur. Denetim sonucunda yapılan çalışmaların çevre mevzuatına uygun olduğu tespit edilmiştir.
- Atıksu arıtma tesisinde kimyasal alım maliyetlerinin düşürülmesi amacıyla (toptan kimyasal alım yolu ile) tesis içerisine 25 ton kapasiteli kimyasal depo tankı yapılmıştır.

- Tesis genelin de kullanılmakta olan Acil Durum Anons Sistemi günümüz şartlarına uygun ve daha kullanışlı hale getirilmiştir.
- Güvenlik düzeyini arttırmak adına Palaza 1, 2 ve tesis çevresi genelinde kamera montajları yapılarak otomasyon sisteminden izlenmesi sağlanmıştır.
- Emniyet Genel Müdürlüğünün Alışveriş Merkezlerin de zorunlu olarak talep etmiş olduğu Polnet Pts (Plaka Tanıma Sistemin) sisteminin şartnameye uygun şekilde montajları yapılmıştır.
- 12 yıldır kullanılmakta olan santralin zaman zaman arızalanması sebebiyle yeni ve daha gelişmiş bir santral (İp Tabanlı Yazılım Santrali) yapısına geçilmiştir.

- Tesis içerisinde motosiklet, mekanik malzeme vb. hırsızlık olayları Güvenlik Birimi tarafından engellenerek çözüme kavuşturulmuştur.
- Tesiste güvenlik uygulamaları sıkça yapılmakta olup güvenlik personelince araç arama vb. güvenlik kontrolleri düzenli olarak yapılmaktadır.
- Atölye bloğunda yangın riski göz ardı edilmemesi gereken bir konudur. Bu gibi durumlarda öncelikli olarak güvenlik birimi tarafından mahal kontrolleri yapılmaktadır. Zaman kaybetmeden mahal

Yenibosna Merkez Mh. Ladin Sk. No:4 / 1005 Bahçelievler-İSTANBUL • Tel : (0212) 603 00 00 • Faks: (0212) 603 00 15 • info@kias.com.tr • www.kuyumcukent.com.tr

sahipleri ve teknik personelle iletişim kurarak durum kontrol altına almaktadır. (Duman basması, su basması, yangın vb.)

- Güvenlik personeli yangın konusunda sürekli eğitimler ile bilgilendirilmektedir. Bu hususta teorik ve uygulamalı olarak eğitimler almaktadır.
- Tesis genelinde yaşanan hastalık, yaralanmalı kaza vb. gibi durumlarda güvenlik personelleri 112 ekipleriyle koordineli olarak çalışmalara destek vermektedir.
- Tesis içinde riskli görülen bölgelere Mobo'lar alınmış olup, personel ile desteklenmiştir. Moboların gerekli teçhizat ve donanıma uygun olması sağlanmıştır.
- Güvenlik OTOMASYON odamızda 8 güvenlik personeli ile 7/24 tüm tesis izlenmektedir.
- Kuyumcukent Tesisinde bulunan toplam 2500 mağaza ve atölyenin bu noktada firma bilgileri güncel tutularak olası bir acil durumda firma yetkilileriyle temas kurulmaktadır.
- Kuyumcukent Ana giriş kapısından girişler akşam 20:00 itibariyle kimlik kontrolü ve teyit alınmak suretiyle yapılmaktadır.
- Akşam mesai çıkış saatleri 18:00/19:00 arasında çıkış bariyerlerinde bir güvenlik personelimiz kaçak çıkışların önlenmesi noktasında vezneye destek vermektedir.
- 2018 yılında tüm güvenlik personelimize 5188 sayılı Ö.G.G yenileme eğitimi, Acil Eylem Planı Eğitimi, Yangın tatbikatı simülasyon eğitimi verilmiştir.
- Plazalarda danışma hizmeti veren personellerimiz ziyaret için gelen misafirlerimize karşılama hizmeti sunmakla beraber teyit alınmasına müteakip ilgili yerlere yönlendirme yapmaktadır.
- Yılbaşı ve Bayram gibi önemli günlerde özellikle gece vardiyası açısından personel sayısı arttırılarak, Tesiste ekstra güvenlik önlemleri alınmaktadır.

- Yılbaşı ve Sevgililer Günü Alışveriş Festivali düzenlenmiştir. 15 Aralık 2017 – 18 Şubat 2018 tarihleri arasında devam eden kampanyanın; TV'de yayınlanan programlarında reklam yayını ve sponsorluk, advertorial reklam yayını, radyo cıngılları, internet ve dergi reklamları, AVM dışı ve içinde vinil, süsleme çalışmaları, müzik dinletisi gibi çeşitli etkinlikler ve broşür dağıtımı ile tanıtımları yapılmıştır.
- 01 Şubat – 19 Şubat 2018 tarihleri arasında devam eden Sevgililer Günü Kampanyası; TV'de yayınlanan programlarda reklam yayını ve sponsorluk, advertorial reklam yayını ve alt bant yayını, radyo cıngılları, internet reklamları, AVM dışı ve içinde vinil, süsleme çalışmaları, müzik dinletisi gibi çeşitli etkinlikler ve broşür dağıtımı ile tanıtımları yapılmıştır.
- 01-08 Mart 2018 tarihlerinde kutlanan "Kadınlar Günü" dolayısıyla kompleks ziyaretçileri ve çalışan bayanlara karanfil hediye edildi. Ayrıca Kadınlar Günü vesilesiyle engelli, şehit aileleri, gazi ve yakınlarına özel olarak yemekli organizasyon hazırlanmıştır.
- Mart ve Ekim 2018 tarihlerinde CNR' da düzenlenen Kuyumculuk Fuarına katılım sağlanmıştır. Gerçekleşen fuarlar süresince ziyaretçilere Kuyumcukent Kompleksi, Kuyumcukent Dergi ve Gazetesi hakkında bilgi verilmiştir. Yöneticilerimiz sektör mensupları ile yakından ilgilenme fırsatı bulmuştur. Kuyumcukent standı yabancı ziyaretçiler tarafından büyük bir ilgi görmüştür.
- 13 Nisan 2018 tarihinde Kuyumcukent, çocukların yeni yeni öğrenmeye başladığı çok eski bir oyun olan Mangala oyununun İstanbul Genelinde düzenlenen turnuvasına ev sahipliği yaptı.
- 23 Nisan Ulusal Egemenlik ve Çocuk Bayramı kutlamaları kapsamında, T.C. Gençlik ve Spor Bakanlığı, Türkiye Satranç Federasyonu ve T.C. Milli Eğitim Bakanlığı ile işbirliği içinde 19-20-21-22 Nisan 2018 tarihinde "İstanbul Bahçelievler Şehit Mahir Ayabak Satranç Turnuvası" yapılmıştır. İstanbul genelinde düzenlenen turnuvaya ev sahipliği Kuyumcukent AVM' de yapılarak AVM'nin tanıtımına katkıda bulunuldu.

Yenibosna Merkez Mh. Ladin Sk. No:4 / 1005 Bahçelievler-İSTANBUL • Tel : (0212) 603 00 00 • Faks: (0212) 603 00 15 • info@kias.com.tr • www.kuyumcukent.com.tr

- Kuyumcukent AVM açık otoparkta 15 Nisan 2018 tarihinde Modifiyeli araçların sergilendiği araba partisi etkinlikleri gerçekleştirilmiştir. Etkinlikte ünlü şarkıcılardan Ersan Er konser vermiştir.
- Kuyumcukent içerisinde mağaza sayıları hızla artan yabancı yatırımcılara hem hoş geldiniz demek hem de yaşadıkları sorunları, sıkıntıları azaltmak ve gidermek amacıyla AVM Gold Balo Salonun' da hiçbir ticari amaç içermeyen yemekli bir toplantı 25 Nisan 2018'de düzenlendi. Toplantıya Arap yatırımcılar ve onların sorunlarına yardımcı olmak amacıyla Ekonomi Bakanlığı Ekonomik Araştırmalar ve Değerlendirme Genel Müdürlüğü daire başkanı Murat Ertekin, Gümrük Müşaviri Hamit Genç, YMM Mevhibe Özgün, Kuyumcukent Yönetimi ve sektör basını katıldı.

- Kuyumcukent tanıtım faaliyetleri kapsamında ve yapılan reklam organizasyonlarında dağıtılmak için firma logolu cepli dosya, kalem, blok not, karton çanta, tükenmez ve kurşun kalem yapılmıştır.
- 2018 Anneler Günü Kampanyası kapsamında 1-14 Mayıs 2018 tarihleri arasında "Alışveriş Festivali" düzenlenmiştir. Kampanya kapsamında çekilen "Son Dakika" reklam filmi ve 12 sn'lik reklam, en çok izlenen ulusal kanallarda yayınlanan magazin programlarında, reytingi yüksek dizilerde, radyo kanallarında ve sosyal medya mecralarında yayınlanarak potansiyel ziyaretçilerle iletişime geçilmiştir. Ayrıca AVM' nin çeşitli yerlerine kampanya görselleri hazırlanarak asılmıştır.
- Sosyal sorumluluk projelerine her daim kapılarını açan Kuyumcukent Yönetimi, düzenli olarak T.C. Sağlık Bakanlığı adına ve bakanlık denetiminde "Ulusal Güvenli Kan Temini" Programı çerçevesinde çalışmalarını sürdüren Türk Kızılayı Çapa Kan Merkezi ile 21 Haziran 2018 tarihinde "Kuyumcukent Kan Bağışı" kampanyasının düzenlenmesine öncülük etmiştir.
- Kuyumcukent; İş, ve ekonomi, sanat Dünyasının birbirinden iddialı marka ve sanatçılarının Altın Rehberin 17 Temmuz 2018 tarihinde düzenlemiş olduğu "En İyi Markalar Ödül Gecesi" ' ne ev sahipliği yaptı. Geceye birçok marka ve sanatçı katıldı.
- İstanbul içinde ve Anadolu'da bulunan sektör mensuplarına ve tüm paydaşlarımıza dağıtılan, toplam 5.000 tirajı olan Kuyumcukent Dergisi; Haziran 2013'ten itibaren bugüne kadar yayınlanmış 23. sayısı ile sektörün aranılır yayımı haline getirilmiş ve istikrarlı bir şekilde yayımlanmaya devam etmektedir. Ayrıca Kuyumcukent internet adresi üzerinden e-dergi olarak takipçilerine ve okuyucularına hizmet verilmektedir.
- Kompleks içinde ve Kapalıçarşı'da bulunan sektör mensuplarına ve tüm paydaşlarımıza dağıtılan, toplam 3.000 tirajı olan Kuyumcukent Gazetesi; Kasım 2016'dan bu yana 16.sayısı ile yayın hayatına devam etmektedir.
- KİAŞ, tüm Kuyumcukentlilerin ve ailelerinin de yararlanabileceği sağlık, eğitim ve konaklama gibi farklı sektörlerden firmalarla yaptığı kurumsal anlaşmalar ile üye ve çalışanların tüm alanlarda avantajlı hizmetler almaları için çalışmalara devam edilmiştir. Yapılan hizmet anlaşmaları ile Kuyumcukent Kompleksi içindeki tüm esnaf ve çalışanların Dent Aydın Hastanesi, Nisa Hastanesi, Medicalpark Florya Hastanesi, English City Center, Biruni Üniversite Hastanesi Florya, Avrupa Diş Bahçelievler gibi kurumlardan alacakları hizmetlerde indirimlerden faydalanabilmesi sağlandı.
- Kuyumcukent olarak kullanmış olduğumuz "Kuyumcukent, Kuyumcukent AVM, Wedding World" gibi markalarımızın ismini yanısıra "Kuyumkent ve Kuyumkent AVM" marka isimlerinin de marka tescil ve telif hakkı alındı.
- Yılın belli dönemlerini kampanyalarla süsleyen, tüketiciye farklı avantajlar sunan, gerçekleşen indirim oranlarıyla alışveriş imkânı sunan Kuyumcukent, düğün sezonunda da birçok avantajları bir arada sunarak "Düğün Sezonu Alışveriş Festivali" gerçekleştirdi. 27 Temmuz – 12 Ağustos 2018 tarihleri arasında devam eden kampanyanın; TV'de yayınlanan programlarda reklam yayını ve sponsorluk, advertorial reklam yayını ve alt bant yayını, radyo cıngıllları, internet reklamları, AVM dışı ve içinde vinil, süsleme çalışmaları, müzik dinletisi gibi çeşitli etkinlikler ve broşür dağıtımı ile

Yenibosna Merkez Mh. Ladin Sk. No:4 / 1005 Bahçelievler-İSTANBUL • Tel : (0212) 603 00 00 • Faks: (0212) 603 00 15 • info@kias.com.tr • www.kuyumcukent.com.tr

tanıtımları yapılmıştır. Kampanya kapsamında TRT1 Kanalında yayınlanan Selin Çift' in sunduğu "İyi Fikir" isimli programda çekilişle bir talihliye gelinlik hediye edilmiştir.

- Kompleksin reklam alanlarının kiralanması, takibi, yenilenmesi, yeni müşteri temini, sözleşme ve ödemelerin kontrollerini yapılması sağlanmıştır.
- 310 m2 ebatlı dev LED ekran projesi tamamlanmıştır.
- Yaptığımız çalışmalar sonucunda Kuyumcukent dışındaki firmalara da reklam alanlarının kiralamaları gerçekleşmektedir.
- Kuyumcukent ve Kuyumcukent AVM'nin tanıtımı ve bilinirliğinin arttırılmasını sağlayacak reklamlar, Türkiye'deki Ulusal baskılı ve ücretli satılan dergiler ile yurt dışındaki fuarlarda dağıtımı yapılan dergilerin yanı sıra, kuyumculuk sektör dergilerinde de belli periyodlarla yayınlanmıştır.
- Kuyumcukent Yönetimi reklam-tanıtım faaliyetlerine ağırlık vererek bir Creative Ajansla sağlanan anlaşma ile imaj çalışmaları yoğun bir şekilde devam etmektedir. Kuyumcukent AVM'nin Sosyal Medya hesaplarının yönetimini de üstlenmiş olan ajans, ilgi çekici içerik paylaşımları ile sanal ortamda da AVM'nin bilinirliğini her geçen gün biraz daha arttırmaktadır.
- Kuyumcukent her geçen gün ziyaretçi ve müşteri sayısı çoğalan bir tesis olması, firma ve çalışanların sayısının fazla olması nedeniyle büyük markaların tanıtımı için en uygun yer olarak görülmektedir. Yıl içerisinde Borusan Otomotiv, Nisa Hastanesi, Param Pos şirketi ve Fiat Otomotiv gibi birçok markanın stant açma talepleri karşılanmıştır.
- Üye bilgilendirmelerimiz için anons sistemi, web sayfası, sosyal medya hesapları, LCD ekranlar, LED ekran, e-mail sistemi, ilan panoları ve SMS sistemlerimizi etkin bir biçimde kullanmaya ve şeffaf bir yönetim anlayışı ile alınan Yönetim Kurulu Kararları' nın web sayfalarımıza eklenmesine devam edilmiştir.
- Kuyumcukent her geçen gün artan önemi ve sektöre kattığı değer ile siyasi ve kuyumculuk sektörünün önemli ve saygın isimlerini tesiste ağırlamıştır.
- Kuyumcukent ve İstanbul İl Milli Eğitim Müdürlüğü ile birlikte "Bir Dileğim Var" sosyal sorumluluk projesi Kuyumcukent AVM' de düzenlendi. Bu proje kapsamında özel hazırlanan kartlara engelli çocuklar ve gençler dileklerini yazdılar ve Kuyumcukent esnafı, ziyaretçisi, çalışanları da bu dilek kartlarını alıp engelli çocuklara hediyelerini ulaştırdı.

- Kuyumcukent, artan müşteri sayısı ve değişen profiliyle sürekli kendini yenilemektedir. Geçen yıl olduğu gibi bu yıl da yabancı yatırımcılar tarafından büyük ilgi gören Kuyumcukent, adeta yabancı yatırımcıların merkez noktası haline gelmiştir. Tesis içinde ofis açan ya da ziyarete gelen yabancı müşterilerin iletişim kurabilmesi, isteklerini ve sorunlarını aktarabilmesi için Arapça ve İngilizce dillerine hakim personellerden oluşan AVM ofisinde hizmet kalitesi üst seviyede tutulmaktadır.
- WC'lere, yangın ve yük asansörlerine açılan deforme olmuş ana koridor kapıları değiştirilerek daha kullanışlı ve şık bir hal almıştır.
- Geçmiş yıllarda mağaza içerisinde sergilenen Kuyumcukent Sanat Galerisi, amacına hizmet etmesi açısından ve daha ulaşılabilir bir nokta olan ortak alana taşınmış, galerideki ürünler şık bir konsept eşliğinde yeni yerinde sergilenmektedir.
- Yapılan her yeni kiralamada Kuyumcukent'e prestij katacak isimlerin yer alması sağlanmaya çalışılmaktadır. Sahip olduğu ve günden güne artan nüfusuyla özellikle gıda sektörünün dikkatini çekmeye başlayan Kuyumcuket; Seç Baklavaları, CoffeMania ve Ciğerci Basri gibi markaların tesiste faaliyete girmesini sağlamıştır.
- Ulusal kanal TYT Türk stüdyosunu Kuyumcukent bünyesinde açmıştır.
- Müşterek alanların daha hızlı kiralanması için internette farklı mecralarda ilan sayfaları oluşturulmuştur.

Yenibosna Merkez Mh. Ladin Sk. No:4 / 1005 Bahçelievler-İSTANBUL • Tel : (0212) 603 00 00 • Faks: (0212) 603 00 15 • info@kias.com.tr • www.kuyumcukent.com.tr

- Temizlik personellerine 2018 yılı içerisinde tüm intibak eğitimleri verilmiştir.
- Atölye ve AVM bloklarında, kırılmış, bozulmuş çalışmayan WC aparatlarımız tespit edilip değişimi sağlanmaktadır.
- Temizlik birimine 2018 yılı içerisinde tüm tesise daha hızlı ve verimli hizmet vermek amacıyla toplamda 75 adet konteyner alımı yapılmıştır.
- Her yıl olduğu gibi plan dahilinde Plazalar ve Atölye Bloğu tüm dış cephe camları sepetli vinç ve dağcılık yöntemiyle silinip temizlenmesi operasyonu tamamlanmıştır.
- Kuyumcukent dış mekân, ortak alan ve kapalı şaftlarda haşere ilaçlamaları yapılarak, haşere oluşma durumu minimize edilmektedir.
- Tesis genelinde bulunan toplamda 43 adet Lokanta-Büfe vb. gıda işletmelerinin aylık periyodik ilaçlama yapılmış ve servis raporları toplanmıştır.
- Tesisteki işletme sahiplerinin haşere ve kemirgen şikayetlerinin değerlendirilerek çözüme kavuşturulması sağlanmıştır.
- Tüm tesis geneli bahçe bakım ve işletme,1 Baş Bahçıvan 1 Bahçıvan 1 Ziraat mühendisi kontrolünde, çim biçme, çim kenar düzeltme, mevsimsel ve rutin budama, çapalama, ağaç ve sarmaşıkların sarılması, yabani ot temizliği ve iç mekan saksı çiçeklerin bakımı vb. işler yapılmıştır.

- Kuyumcukent AVM müşterileri için açık otopark 0-3 Saat ücretsiz olarak hizmet vermektedir.
- Otopark giriş, çıkış ve içinde deforme olan ikaz tabelaları yenilenmiştir.

Bu rapor Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik "hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı Şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.

Nevzat SUDAŞ Yönetim Kurulu Başkanı	Abdullah Deniz Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Ahmet Karbeyaz Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Fatih Kurtulmuş Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Osman Karagüney Yönetim Kurulu Üyesi	Nail Akyüz Yönetim Kurulu Üyesi
Merve Koçyiğit Yönetim Kurulu Üyesi	Hüsamettin İnce Yönetim Kurulu Üyesi	Hakan Acar Yönetim Kurulu Üyesi

Yenibosna Merkez Mh. Ladin Sk. No:4 / 1005 Bahçelievler-İSTANBUL • Tel : (0212) 603 00 00 • Faks: (0212) 603 00 15 • info@kias.com.tr • www.kuyumcukent.com.tr

AVRASYA
Bağımsız Denetim ve YMM AŞ
Audit And Tax Cosultancy Inc.

Avrasya Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
İskenderpaşa Mah. Feyzullah
Efendi Sk. Sarıkonak No:15/1
Fatih İstanbul
Tel +90 (212) 492 04 01
Faks +90 (212) 492 04 02
www.avrasyaaudit.com

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kuyumcukent İşletme A.Ş.
Yönetim Kurulu'na

1) Görüş

Kuyumcukent İşletme A.Ş.'nin 01.01.2018-31.12.2018 tarihinde hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirketin durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirketin 01.01.2018-31.12.2018 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 4 Mart 2019 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4 Mart 2019 tarihli denetçi raporumuzun görüşünü etkilememekle birlikte aşağıdaki diğer husus bulunmaktadır.

Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, bağımsız denetimden geçmiş finansal durumuna göre net işletme sermayesi noksanı 2.975.313 TL'dir. (31 Aralık 2017: 2.359.694 TL). Bu duruma göre, şirketin olası likitide riski karşısında faaliyetlerinin sürekliliği, ortakların ve/veya muhtemel kreditörlerin desteği ile mümkündür.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirketin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir. Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Fatma Mevhibe Özgün'dür.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

T.C. YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR VE YEMİNLİ MALİ DENETÇİ 1923

Fatma Mevhibe Özgün, YMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 4 Mart 2019

KUYUMCUKENT İŞLETME A.Ş.
AYRINTILI BİLANÇO

(TL)

AKTİF (VARLIKLAR)	ÖNCEKİ DÖNEM 31 Aralık 2017			CARİ DÖNEM 31 Aralık 2018		
I. DÖNEN VARLIKLAR			**7.060.358,27**			**7.922.362,22**
A. Hazır Değerler		**219.516,84**			**404.580,58**	
1. Kasa	75.312,17			59.686,78		
2. Alınan Çekler						
3. Bankalar	144.204,67			344.893,80		
4. Verilen Çek ve Öd.Emirleri (-)						
5. Diğer Hazır Değerler						
B. Menkul Kıymetler		**3.420.000,00**			**3.112.000,00**	
1. Hisse Senetleri						
2. Özel Kes.Tahvil, Senet,Bono						
3. Kamu Kes.Tahvil,Senet,Bono						
4. Diğer Menkul Kıymetler	3.420.000,00			3.112.000,00		
5. M.Kıymet Değer Değ.Düş.Karşılığı (-)						
C. Ticari Alacaklar		**3.044.705,64**			**3.444.850,17**	
1. Alıcılar	2.398.503,44			2.910.189,41		
2. Alacak Senetleri	254.987,69			24.611,80		
3. Alacak Senetleri Reeskontu (-)						
4. Verilen Depozito ve Teminatlar	391.214,51			510.048,96		
5. Diğer Ticari Alacaklar						
6. Şüpheli Ticari Alacaklar	2.934.594,96			3.352.014,12		
7. Şüpheli Tic.Alacak Karşılığı (-)	-2.934.594,96			-3.352.014,12		
D. Diğer Alacaklar		**0,00**			**0,00**	
1. Ortaklardan Alacaklar						
2. İştiraklerden Alacaklar						
3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar						
4. Personelden Alacaklar						
5. Diğer Çeşitli Alacaklar						
6. Diğer Al.Senetleri Reeskontu (-)						
7. Şüpheli Diğer Alacaklar						
8. Şüpheli Diğ.Alacak.Karşılığı (-)						
E. Stoklar		**135.814,20**			**503.347,64**	
1. İlk Madde ve Malzeme	129.885,79			146.893,94		
2. Yarı Mamuller						
3. Mamuller						
4. Ticari Mallar	4.189,51					
5. Diğer Stoklar						
6. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)						
7. Verilen Sipariş Avansları	1.738,90			356.453,70		
F. Yıl.Yaygın İnşaat Maliyetleri		**0,00**			**0,00**	
1. Yıl.Yaygın İnş.ve Onar.Maliyetleri						
2. Taşeronlara Verilen Avanslar						
G. Gel.Ay.Gider/Gelir Tahakkukları		**226.932,88**			**299.823,55**	
1. Gelecek Aylara Ait Giderler	226.932,88			299.823,55		
2. Gelir Tahakkukları						
H. Diğer Dönen Varlıklar		**13.388,71**			**157.760,28**	
1. Devreden KDV				144.462,47		
2. İndirilecek KDV						
3. Diğer KDV						
4. Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar						
5. İş Avansları	13.388,71			13.297,81		
6. Personel Avansları						
7. Sayım Tesellüm Noksanları						
8. Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar						
9. Diğer Dönen Varlıklar Karşılığı (-)						
II. DURAN VARLIKLAR			**8.448.085,12**			**7.630.131,82**
A. Ticari Alacaklar		**494.405,18**			**494.405,18**	
1. Alıcılar						
2. Alacak Senetleri						
3. Alacak Senetleri Reeskontu (-)						
4. Verilen Depozito ve Teminatlar	494.405,18			494.405,18		
5. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)						
B. Diğer Alacaklar		**0,00**			**0,00**	
1. Ortaklardan Alacaklar						
2. İştiraklerden Alacaklar						
3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar						
4. Personelden Alacaklar						
5. Diğer Çeşitli Alacaklar						
6. Diğer Alacak Senetleri Reeskontu (-)						
7. Şüpheli Diğ.Alacaklar Karşılığı (-)						
C. Mali Duran Varlıklar		**0,00**			**0,00**	
1. Bağlı Menkul Kıymetler						
2. Bağlı Menkul Kıy.Değer Düş.Karş.(-)						
3. İştirakler						
4. İştiraklere Sermaye Taahhütl. (-)						
5. İştirakler Serm.Payl.Değer Düş.Karş. (-)						
6. Bağlı Ortaklıklar						
7. Bağlı Ortaklık Serm.Taahhütleri (-)						
8. Bağ.Ort.Serm.Payl.Değ.Değ.Düş.Krş. (-)						
9. Diğer Mali Duran Varlıklar						
10. Diğ.M.Dur.Varlık.Değ.Düş.Krş. (-)						
D. Maddi Duran Varlıklar		**1.624.331,91**			**2.263.594,88**	
1. Arazi ve Arsalar						
2. Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri						
3. Binalar						
4. Tesis, Makina ve Cihazlar	1.692.483,52			2.495.523,95		
5. Taşıtlar	6.355,93			6.355,93		
6. Demirbaşlar	474.822,46			560.986,19		
7. Diğer Maddi Duran Varlıklar						
8. Birikmiş Amortismanlar (-)	-549.330,00			-799.271,19		
9. Yapılmakta Olan Yatırımlar						
10. Verilen Avanslar						
E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar		**6.329.348,03**			**4.804.122,07**	
1. Haklar	197.347,75			283.871,42		
2. Şerefiyeler						
3. Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri						
4. Araştırma ve Geliştirme Giderleri						
5. Özel Maliyetler	14.785.364,71			14.785.364,71		
6. Diğ.Maddi Olm.Duran Varlıklar						
7. Birikmiş Amortismanlar (-)	-8.653.364,43			-10.265.114,06		
8. Verilen Avanslar						
F. Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar		**0,00**			**0,00**	
1. Arama Giderleri						
2. Hazırlık ve Geliştirme Giderleri						
3. Diğer Özel Tükenmeye Tabi Varl.						
4. Birikmiş Tükenme Payları (-)						
5. Verilen Avanslar						
G. Gel.Yıl Gider/Gelir Tahakkukları		**0,00**			**0,00**	
1. Gelecek Yıllara Ait Giderler						
2. Gelir Tahakkukları						
H. Diğer Duran Varlıklar		**0,00**			**68.009,69**	
1. Gelecek Yıllarda İndirilecek KDV						
2. Diğer KDV						
3. Gelecek Yıllar İhtiyacı Stoklar						
4. Elden Çık.Stoklar ve Mad.Duran Varl.						
5. Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar						
6. Diğer Çeşitli Duran Varlıklar				68.009,69		
7. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)						
8. Birikmiş Amortismanlar (-)						
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI			**15.508.443,39**			**15.552.494,04**

F.Mevhibe ÖZGÜN
Fevzullah Efendi Sok.No:15/4
Fatih - İSTANBUL
Fatih V.D.: 652 002 3479

04 Mart 2019

ASLI GİBİDİR

T.C. İSTANBUL MALİ MÜŞAVİRLER ODASI 1923

KUYUMCUKENT İŞLETME A.Ş.

AYRINTILI BİLANÇO

(YTL)

PASİF (KAYNAKLAR)	ÖNCEKİ DÖNEM 31 Aralık 2017			CARİ DÖNEM 31 Aralık 2018		
I. KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			**6.426.220,72**			**8.571.638,02**
A. Mali Borçlar		**892,94**			**2.058,18**	
1. Banka Kredileri						
2. Uz.Vd.Krd.Ana Para,Taksit, Faiz						
3. Tahvil Anapara, Borç,Taksit Faizi						
4. Çıkarılmış Bonolar ve Senetler						
5. Çıkarılmış Diğ.Menkul Kıymetler						
6. Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)						
7. Diğer Mali Borçlar	892,94			2.058,18		
B. Ticari Borçlar		**5.544.348,39**			**8.099.075,61**	
1. Satıcılar	1.356.587,77			1.914.265,98		
2. Borç Senetleri	1.068.258,60			1.218.326,94		
3. Borç Senetleri Reeskontu (-)						
4. Alınan Depozito ve Teminatlar	713.489,32			484.034,27		
5. Diğer Ticari Borçlar	2.406.012,70			4.482.448,42		
C. Diğer Borçlar		**0,00**			**0,00**	
1. Ortaklara Borçlar						
2. İştiraklere Borçlar						
3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar						
4. Personele Borçlar						
5. Diğer Çeşitli Borçlar						
6. Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)						
D. Alınan Avanslar		**69.992,16**			**26.058,74**	
1. Alınan Sipariş Avansları	64,07					
2. Alınan Diğer Avanslar	69.928,09			26.058,74		
E. Yıllara Yaygın İnşaat Hakedişleri		**0,00**			**0,00**	
1. Yıllara Yaygın İnşaat ve Onar. Hakedişleri						
F. Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler		**810.774,83**			**444.445,49**	
1. Ödenecek Vergi ve Fonlar	759.692,59			303.045,50		
2. Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	51.082,24			73.390,30		
3. Vd.Geç.Ert.Taks.Vergi ve Diğer Yük.				68.009,69		
4. Ödenecek Diğer Yükümlülükler						
G. Borç ve Gider Karşılıkları		**0,00**			**0,00**	
1. Dön.Karı Vergi ve Diğ.Yasal Yük.Karş.	201.982,43			94.122,02		
2. Dön.Karı Peş.Öd.Vergi ve Diğ.Yük. (-)	-201.982,43			-94.122,02		
3. Kıdem Tazminatı Karşılığı						
4. Maliyet Giderleri Karşılığı						
5. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları						
H. Gelecek Aylar Gelir/Gider Tahakkukları		**0,00**			**0,00**	
1. Gelecek Aylara Ait Gelirler						
2. Gider Tahakkukları						
I. Diğ.Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar		**212,40**			**0,00**	
1. Hesaplanan KDV						
2. Diğer KDV						
3. Merkez ve Şubeler Cari Hesabı						
4. Sayım ve Tesellüm Fazlaları	212,40					
5. Diğer Çeşitli Yabancı Kaynaklar						
II. UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			**2.312.937,61**			**0,00**
A. Mali Borçlar		**0,00**			**0,00**	
1. Banka Kredileri						
2. Çıkarılmış Tahviller						
3. Çıkarılmış Diğ.Menkul Kıymetler						
4. Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)						
5. Diğer Mali Borçlar						
B. Ticari Borçlar		**0,00**			**0,00**	
1. Satıcılar						
2. Borç Senetleri						
3. Borç Senetleri Reeskontu (-)						
4. Alınan Depozito ve Teminatlar						
5. Diğer Ticari Borçlar						
C. Diğer Borçlar		**0,00**			**0,00**	
1. Ortaklara Borçlar						
2. İştiraklere Borçlar						
3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar						
4. Diğer Çeşitli Borçlar						
5. Diğ.Borç Senetleri Reeskontu (-)						
6. Kamuya Olan Ertelenmiş veTaksitl. Borçlar						
D. Alınan Avanslar		**2.312.937,61**			**0,00**	
1. Alınan Sipariş Avansları						
2. Alınan Diğer Avanslar	2.312.937,61					
E. Borç ve Gider Karşılıkları		**0,00**			**0,00**	
1. Kıdem Tazminatı Karşılıkları						
2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları						
F. Gelecek Yıl Gelir/Gider Tahakkukl.		**0,00**			**0,00**	
1. Gelecek Yıllara Ait Gelirler						
2. Gider Tahakkukları						
G. Diğ.Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar		**0,00**			**0,00**	
1. Gel.Yıllara Ertelenen veya Terkin Edl. KDV						
2. Tesise Katılma Payları						
3. Diğer Çeşitli Uzun Vdl.Yabancı Kaynaklar						
III. ÖZ KAYNAKLAR			**6.769.285,06**			**6.980.856,02**
A. Ödenmiş Sermaye		**7.500.000,00**			**7.500.000,00**	
1. Sermaye	7.500.000,00			7.500.000,00		
2. Ödenmemiş Sermaye (-)						
B. Sermaye Yedekleri		**0,00**			**0,00**	
1. Hisse Senedi İhraç Primleri						
2. Hisse Senedi İptal Karları						
3. M.D.V. Yeniden Değerleme Artışları						
4. İştirak Yeniden Değerleme Artışları						
5. Diğer Sermaye Yedekleri						
C. Kar Yedekleri		**23.358,66**			**23.358,66**	
1. Yasal Yedekler	23.358,66			23.358,66		
2. Statü Yedekleri						
3. Olağanüstü Yedekler						
4. Diğer Kar Yedekleri						
5. Özel Fonlar						
D. Geçmiş Yıllar Karları		**1.509.969,47**			**2.254.415,31**	
E. Geçmiş Yıllar Zararları (-)		**-3.008.488,91**			**-3.008.488,91**	
F. Dönem Net Karı (Zararı)		744.445,84			211.570,96	
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI			**15.508.443,39**			**15.552.494,04**

F.Mevhibe ÖZGÜN
Fevzullah Efendi Sok.No:15/4
Fatih - İSTANBUL
Fatih V.D.: 652 002 3479

04 Mart 2019

ASLI GİBİDİR

T.C. İSTANBUL YEMİNLİ MÜŞAVİRLİĞİ 1923

KUYUMCUKENT İŞLETME A.Ş.
AYRINTILI GELİR TABLOSU

		ÖNCEKİ DÖNEM 31 Aralık 2017		CARİ DÖNEM 31 Aralık 2018	
A-	**BRÜT SATIŞLAR**		**35.899.578,24**		**42.965.387,42**
1-	Yurtiçi Satışlar	34.394.528,25		39.151.122,55	
2-	Yurtdışı Satışlar				
3-	Diğer Gelirler	1.505.049,99		3.814.264,87	
B-	**SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)**		**-109.493,11**		**-124.400,39**
1-	Satış İadeleri (-)	-109.493,11		-124.400,39	
2-	Satış İskontoları (-)				
3-	Diğer İndirimler (-)				
C-	**NET SATIŞLAR**		**35.790.085,13**		**42.840.987,03**
D-	**SATIŞLARIN MALİYETİ (-)**		**-32.795.515,00**		**-40.602.709,11**
1-	Satılan Mamüller Maliyeti (-)				
2-	Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	-22.484,45		-22.239,76	
3-	Satılan Hizmet Maliyeti (-)	-32.773.030,55		-40.580.469,35	
4-	Diğer Satışların Maliyeti (-)				
	BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI		**2.994.570,13**		**2.238.277,92**
E-	**FAALİYET GİDERLERİ (-)**		**-3.646.206,12**		**-3.837.037,50**
1-	Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)				
2-	Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)				
3-	Genel Yönetim Giderleri (-)	-3.646.206,12		-3.837.037,50	
	FAALİYET KARI VEYA ZARARI		**-651.635,99**		**-1.598.759,58**
F-	**DİĞ.FAALİ.OLAĞAN GELİR VE KARLAR**		**2.148.843,99**		**2.879.272,31**
1-	İştiraklerden Temettü Gelirleri				
2-	Bağlı Ortaklıklardan Temettü Geliri				
3-	Faiz Geliri	187.009,44		598.658,43	
4-	Komisyon Gelirleri				
5-	Konusu Kalmayan Karşılıklar	1.040.946,10		980.496,49	
6-	Menkul Kıymetler Satış Karları				
7-	Kambiyo Karları	5.814,30		33.822,25	
8-	Reeskont Faiz Gelirleri				
9-	Faaliyetle İlgili Diğer Olağan Gel.ve Karlar	915.074,15		1.266.295,14	
G-	**DİĞ.FAAL.OLAĞAN GİDER VE ZARARLARI (-)**		**-1.278.566,45**		**-1.431.266,16**
1-	Komisyon Giderleri (-)				
2-	Karşılık Giderleri (-)	-1.272.236,35		-1.397.915,65	
3-	Menkul Kıymet Satış Zararları (-)				
4-	Kambiyo Zararları (-)	-6.330,10		-33.350,51	
5-	Reeskont Faiz Giderleri (-)				
6-	Faaliyetle İlgili Diğer Olağan Gid.ve Zar.(-)				
H-	**FİNANSMAN GİDERLERİ (-)**		**-24.133,88**		**-58.435,57**
1-	Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	-24.133,88		-58.435,57	
2-	Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)				
	OLAĞAN KAR VEYA ZARAR		**194.507,67**		**-209.189,00**
I-	**OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR**		**858.129,06**		**753.481,66**
1-	Önceki Dönem Gelir ve Karları				
2-	Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	858.129,06		753.481,66	
J-	**OLAĞAN DIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)**		**-106.208,46**		**-238.599,68**
1-	Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları (-)				
2-	Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)				
3-	Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	-106.208,46		-238.599,68	
	DÖNEM KARI VEYA ZARARI		**946.428,27**		**305.692,98**
K-	**DÖN.KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜK.KRŞ.(-)**		**-201.982,43**		**-94.122,02**
	DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI		744.445,84		211.570,96

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1922

F.Mevhibe ÖZGÜN
Fevzullah Efendi Sok.No:15/4
Fatih - İSTANBUL
Fatih V.D.: 652 002 3479

04 Mart 2019

ASLI GİBİDİR

KUYUMCUKENT İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
HAZIRLANAN FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Rapor Tarihi : 04.03.2019
Rapor Numarası : 2019-002

İÇİNDEKİLER SAYFA

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU 1-4

FİNANSAL DURUM TABLOSU 5

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU 6

ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU 7

NAKİT AKIŞ TABLOSU 8

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR 9-50

AVRASYA
Bağımsız Denetim ve YMM AŞ
Audit And Tax Cosultancy Inc.

Avrasya Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
İskenderpaşa Mah. Feyzullah
Efendi Sk. Sarıkonak No:15/1
Fatih İstanbul
Tel +90 (212) 492 04 01
Faks +90 (212) 492 04 02
www.avrasyaaudit.com

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kuyumcukent İşletme Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Kuyumcukent İşletme Anonim Şirketi'nin (Şirket), 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. Finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak KGK tarafından yayımlanan "*Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar*" (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuata yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Söz konusu hükümler uyarınca etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit Denetim Konuları, cari döneme ait finansal tabloların denetiminde meslekî muhakememize göre en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tablolara ilişkin yürütülen denetim çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Denetimde Konunun Nasıl Ele Alındığı
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	
Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacakları dönen varlıklarının %21' ini temsil etmektedir. Şirket'in ilişkili tarafları ayrıca Şirket sermayedarlarıdır. Şirket'in ana faaliyet konusu, Şirket sermayedarlarına hizmet sunmasıdır. İlişkili taraflardan ticari alacaklar aidat ve kira gelirlerinden oluşmaktadır. İlişkili taraf işlemleri hacim olarak yüksektir. Tüm bu değerlendirmeler ışığında, ilişkili taraflar ve ilişkili taraf işlemleri hususu kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	İlişkili taraflardan olan ticari alacakların tahsilat sürecine yönelik iç kontroller değerlendirilip test edilmiştir. Alacak yaşlandırma raporları temin edilmiş olup ilgili raporlarda yer alan vade bilgileri fatura ve diğer destekleyici belgeler temin edilerek doğruluğu test edilmiştir. Şirket'in çalıştığı avukatlardan gelen ilişkili taraflardan ticari alacaklara ilişkin dava riskleri incelenmiştir. Seçilen ilişkili taraflardan ticari alacaklar için mutabakat gönderimi yapılmış ve finansal tablolar ile uyumunun kontrol edilmesi sağlanmıştır. Şirket'ten fatura örnekleri temin edilerek muhasebe kayıtlarıyla uyumluluğu kontrol edilmiştir. Bilanço sonrası dönemde yapılan tahsilatlar örneklem yoluyla test edilmiştir.

4) Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, bağımsız denetimden geçmiş finansal durumuna göre net işletme sermayesi noksanı 2.975.313 TL'dir. (31 Aralık 2017: 2.359.694 TL). Bu duruma göre, şirketin olası likitide riski karşısında faaliyetlerinin sürekliliği, ortakların ve/veya muhtemel kreditörlerin desteği ile mümkündür.

5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirme niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tablolarının, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığını değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklere İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (''TTK'') 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Fatma Mevhibe Özgün'dür.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

T.C. 1923 YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR 677

Fatma Mevhibe Özgün, YMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 4 Mart 2019

KUYUMCUKENT İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem Bağımsız Denetinden Geçmiş 31 Aralık 2018	Geçmiş Dönem Bağımsız Denetinden Geçmiş 31 Aralık 2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		**6.632.703**	5.023.291
Nakit ve Nakit Benzerleri	26	**3.516.581**	3.639.517
Ticari Alacaklar		**2.088.470**	1.007.637
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*3*	***692.350***	*271.416*
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*4*	***1.396.120***	*736.221*
Stoklar	6	**146.894**	134.076
Peşin Ödenmiş Giderler	7	**736.296**	242.061
Diğer Dönen Varlıklar	14	**144.462**	-
Duran Varlıklar		**8.684.683**	8.389.076
Diğer Alacaklar		**1.004.454**	885.620
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*5*	***1.004.454***	*885.620*
Maddi Duran Varlıklar	8	**7.149.889**	6.609.783
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9	**159.249**	46.963
Ertelenmiş Vergi Varlığı	20	**371.091**	846.710
TOPLAM VARLIKLAR		**15.317.386**	13.412.367
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**9.608.016**	7.382.985
Kısa Vadeli Borçlanmalar	22	**2.058**	893
Ticari Borçlar		**7.615.041**	4.830.860
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*4*	***7.615.041***	*4.830.860*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	**73.390**	51.082
Diğer Borçlar		**484.034**	713.489
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*5*	***484.034***	*713.489*
Ertelenmiş Gelirler	7	**26.059**	69.992
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	20	**39.850**	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		**1.064.535**	956.765
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	*12*	***40.201***	*26.053*
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	*10*	***1.024.334***	*930.712*
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	**303.049**	759.904
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**75.700**	2.386.656
Diğer Borçlar		**-**	2.312.938
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	*3*	***-***	*2.312.938*
Uzun Vadeli Karşılıklar		**75.700**	73.718
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*12*	***75.700***	*73.718*
Özkaynaklar		**5.633.670**	3.642.726
Ödenmiş Sermaye	15	**7.500.000**	7.500.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	**23.359**	23.359
Aktüeryal Kazanç/(Kayıp)		**(113.644)**	(99.954)
Geçmiş Yıllar Zararları (-)		**(3.780.682)**	(3.873.479)
Net Dönem Karı		**2.004.637**	92.800
TOPLAM KAYNAKLAR		**15.317.386**	13.412.367

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

KUYUMCUKENT İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2018	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2017
Hasılat	16	**42.840.988**	35.790.085
Satışların Maliyeti (-)	16	**(39.543.259)**	(33.664.500)
BRÜT SATIŞ KARI		**3.297.729**	2.125.585
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	**(3.353.609)**	(3.383.001)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	**3.884.385**	3.675.622
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	**(1.814.256)**	(2.319.256)
ESAS FAALİYET KARI		**2.014.249**	98.950
Finansman Gelirleri	19	**598.658**	-
Finansman Giderleri (-)	19	**(61.977)**	(32.150)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI		**2.550.930**	66.800
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/Gideri		**(546.293)**	26.000
Dönem Vergi Gideri/Geliri	20	**(67.252)**	(201.982)
Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	20	**(479.041)**	227.982
DÖNEM KARI		**2.004.637**	92.800
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER):			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)		**(17.112)**	22.939
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		**3.422**	(4.588)
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER) – VERGİ SONRASI		**(13.690)**	18.351
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		**1.990.947**	111.151
PAY BAŞINA KAZANÇ	21	**0,267**	0,012

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KUYUMCUKENT İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar		
	Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/ (Kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	Net Dönem Karı	Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2017	**7.500.000**	**(118.305)**	**23.359**	**(4.192.561)**	**319.082**	**3.531.575**
Önceki Dönem Karı/(Zararı) Transferi	-	-	-	319.082	(319.082)	-
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)	-	18.351	-	-	92.800	111.151
31 Aralık 2017	**7.500.000**	**(99.954)**	**23.359**	**(3.873.479)**	**92.800**	**3.642.726**
1 Ocak 2018	**7.500.000**	**(99.954)**	**23.359**	**(3.873.479)**	**92.800**	**3.642.726**
TFRS 9 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-
Yeni Bakiye	**7.500.000**	**(99.954)**	**23.359**	**(3.873.479)**	**92.800**	**3.642.726**
Önceki Dönem Karı/(Zararı) Transferi	-	-	-	92.800	(92.800)	-
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)	-	(13.690)	-	-	2.004.637	1.990.947
31 Aralık 2018	**7.500.000**	**(113.644)**	**23.359**	**(3.780.682)**	**2.004.637**	**5.633.670**

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Seyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/A Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KUYUMCUKENT İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2018	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2017
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları		
Dönem Karı	**2.004.637**	**92.800**
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		
Amortisman ve İtfa Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	323.336	303.582
Kıdem Tazminatı ve Birikmiş İzin Karşılığı	51.266	69.213
Şüpheli Alacak Karşılıkları	547.626	2.206.721
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	93.622	(666.263)
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	479.041	(227.982)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	(12.818)	(1.738)
Ticari Alacaklardaki Artış (-)/Azalışlar (+) İlgili Düzeltmeler	(1.577.692)	(264.909)
Diğer Alacaklardaki Artış (-)/Azalışlar (+) İlgili Düzeltmeler	(118.834)	1.980.161
Peşin Ödenen Giderlerdeki Artış (-)/Azalışlar (+) İlgili Düzeltmeler	(494.235)	156.823
Diğer Dönen Varlıklardaki Artış (-)/Azalışlar (+) İlgili Düzeltmeler	(144.462)	-
Ticari Borçlardaki Artış (+)/Azalışlar (-) İlgili Düzeltmeler	2.733.414	458.371
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	22.308	-
Diğer Borçlardaki Artış (+)/Azalışlar (-) İlgili Düzeltmeler	(2.542.393)	(3.197.894)
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülüklerdeki Artış (+)/Azalışlar (-) İlgili Düzeltmeler	(417.005)	49.849
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (+)/Azalışlar (-) İlgili Düzeltmeler	(43.933)	29.000
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	**903.878**	**987.734**
Kıdem Tazminatı Ödemeleri	(52.248)	(143.297)
	851.630	**844.437**
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(975.728)	(183.443)
	(975.728)	(183.443)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		
Kısa vadeli banka kredilerindeki artış (+)/azalış (-) net	1.162	(319)
	1.162	(319)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ AZALIŞ (A+B+C)	(122.936)	660.675
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3.639.517	2.978.842
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	**3.516.581**	**3.639.517**

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/A Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Kuyumcukent İşletme Anonim Şirketi ("Şirket") İstanbul, Türkiye'de 14 Temmuz 2004 tarihinde kurulmuş olup, 16 Temmuz 2004 tarih, 6094 Sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek tescil olmuştur. Şirket'in adresi ve başlıca faaliyet merkezi, Yenibosna Merkez Mahallesi Ladin Sokak No:4 Bahçelievler/ İstanbul'dur.

Şirket, Kuyumcukent ana taşınmazında faaliyet gösteren malik , kiracı, kullanan ve faydalanan gerçek ve tüzel kişilere ve tesislere hizmet vermek üzere kurulmuştur. Bu amaçla işyeri ve alışveriş merkezlerinin işletilmesi, yönetimi , onarımını ve kiraya verilmesini sağlamaktır.

Şirket, Kuyumcukent ana taşınmazında güvenlik, temizlik, teknik ve her türlü servis, bakım, onarım hizmetlerini yapmaktadır. Bu hizmetleri kendi personeli veya dışarıdan alt işveren kullanarak ve/veya hizmet alarak yerine getirmektedir.

Şirket, bu hizmetleri yapmak için Kat Mülkiyeti Kanununa göre kurulmuş Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu ile hizmet sözleşmesi imzalamış olup, ilgili ana taşınmaz olan Kuyumcukent tesisini Kuyumcukent Toplu Yapı Yönetim Planında belirtildiği üzere işletilmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 50 kişidir. (31 Aralık 2017: 49 kişidir).

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 4 Mart 2019 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS'ye Uygunluk Beyanı

Bağımsız denetim çalışması, Türkiye Denetim Standartları ile 23.01.2013 tarih ve 28537 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan ''Bağımsız Denetime Tabi Olacak Şirketlerin Belirlenmesi Dair Bakanlar Kurulu Kararı'' ile Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun (KGK) 02.03.2013 tarih ve 28585 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararı kapsamında yapılmaktadır.

Şirket'in finansal tabloları Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS")'na uygun olarak tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır. Şirket yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (TTK), vergi mevzuatı ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tekdüzen Hesap Planı ("THP") ile belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve Türk Lirası ("TL") cinsinden hazırlamaktadır.

TFRS finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Bu düzeltme kayıtları ve sınıflandırmalar temel olarak; kıst amortisman düzeltmesi, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında karşılıklar, karşılıkların muhasebeleştirilmesi, ilişkili taraf bakiyelerinin sınıflandırılması, kısa vade ve uzun vade alacakların sınıflandırılması ve ertelenmiş vergi hesaplamasının etkilerinden oluşmaktadır.

Kullanılan Para Birimi

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

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

2.2 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe düzeltmeleri geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır.

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

31 Aralık 2018 tarihi itibariyle sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 tarihi itibariyle geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayınlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılata uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Söz konusu standardı Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Fayzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2017'de TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi Not 4'de açıklandığı şekilde olmuştur.

TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler);

KGK Aralık 2017'de, TFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri' standardında değişiklikler yayımlamıştır. TFRS 4'te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsiden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

KGK'nın 19 Aralık 2017'de yayımladığı bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.
Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur.
Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu yorumun Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

KGK Aralık 2017'de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;
a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemden özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Fayzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

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

KGK Aralık 2017'de, TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK Aralık 2017'de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar": Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Söz konusu değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Fayzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

TFRS 16 Kiralama İşlemleri (devamı)

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibariyle ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismana tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.
Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusu olacaktır (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydedecektir.
Şirket, TFRS 16'nın finansal tablolarına etkisini değerlendirmiş olup, yapılan taslak değerlendirmeye göre, mevcut kira sözleşmelerine istinaden önemli bir etki öngörmemektedir.

TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmediği ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "TMS 12 Gelir Vergileri"nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.
Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:
(a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmediğini;
(b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
(c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
(d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu yorumu erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8'e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kar zararının (veya uygunsa, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir.

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

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

KGK Ocak 2019'da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları'nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır: yayınlamıştır.

- TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — TFRS 3'teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11'deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.
- TMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- TMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)

KGK Ocak 2019'de TMS 19 Değişiklikler "Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme"'yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleştikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu değişiklikleri erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar'da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

TFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile, belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebileceklerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

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

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

UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17'yi yayımlamıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

İşletmenin tanımlanması (UFRS 3 Değişiklikleri)

UMSK Ekim 2018'de UFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'inde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.
Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve
- İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

Önemliliğin Tanımı (UMS 1 ve UMS 8 Değişiklikleri)

Ekim 2018'de UMSK, "UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "UMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmaktır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin faaliyetlerini sürdüreceği varsayımıyla hazırlamıştır. Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli varlıklarını 2.975.313 TL (31 Aralık 2017 - 2.359.694 TL) aşmıştır.

Şirket yönetimi, işletmenin sürekliliğini değerlendirmiş ve Şirket'in, faaliyetlerinin öngörülebilir gelecekte devam etmesi için gerekli kaynaklara sahip olduğunu düşünmektedir. Ayrıca yönetim, Şirket'in faaliyetlerinin sürdürülmesine ilişkin öngörülebilir gelecekte önemli bir belirsizlik olmadığına inanmaktadır. Dolayısıyla, Şirket'in finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır. İşletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlama, Şirket'in hissedarlarının desteğini almaya devam edeceği ve olağan iş süreci içerisinde varlıklarını gerçekleştireceği ve yükümlülüklerini yerine getireceğini varsaymaktadır.

2018 yılının ikinci yarısı aidatlara yapılan zamlarla birlikte aidat gelirlerinde 2019 yılında %12'lik bir artış ile yıl toplamında 1.975.000 TL ve 2019 yılı içerisinde kira gelirlerine %15 oranında zam yapılarak yıl toplamında 895.000 TL gelirlerin arttırılması öngörülmektedir. Ülke ekonomik koşulları göz önünde bulundurularak gider kısımlarında tasarruflara gidilecektir. Böylelikle net işletme sermayesi eksikliği giderilecektir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

(i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
(ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
(iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

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

(i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
(ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
(iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
(iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
(v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde.

Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.

(vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
(vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Hasılat

Gelirler, mal ve hizmet satışlarının faturalanmış değerini içerir. Satışlar, ürünün teslimi veya hizmetin verilmesi, ürün ile ilgili risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlem ile ilgili ekonomik faydaların şirket tarafından elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Faiz gelirleri zaman dilimi esasına göre gerçekleşir, geçerli faiz oranı ve vadesine kalan süre içinde etkili olacak faiz oranını dikkate alarak tahakkuk edecek olan gelir belirlenir. Net satışlar, teslim edilmiş malların ve gerçekleşmiş hizmetlerin fatura bedelinin, satış indirimleri ve iadelerinden arındırılmış halidir. Satışların içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, gerçeğe uygun bedel gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre finansal gelir olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkamık 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismana tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket tarafından iktisap edilen sınırlı ekonomik ömre sahip diğer maddi olmayan duran varlıklar maliyet değerlerinden, birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler.

Sonradan ortaya çıkan giderler varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Giderler ve içeride yaratılan Şerefiye ve markalar da dahil olmak üzere tüm diğer gider kalemleri oluştukça kar veya zararda muhasebeleştirilir. Maddi olmayan duran varlık itfa payları kapsamlı gelir tablosunda, ilgili varlıkların iktisap edildikleri tarihten sonra tahmin edilen faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak kar veya zararda muhasebeleştirilir. Maddi olmayan duran varlıkların itfa yöntemleri, faydalı ömürleri ve kalıntı değerleri her raporlama dönemi sonunda gözden geçirilir ve gerekli durumlarda yeniden belirlenir.

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kâr ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu dışına alındığı zaman kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

Maddi Duran Varlıklar ve Şerefiye Haricinde Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Şirket, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Şirket varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:55755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Duran Varlıklar ve Şerefiye Haricinde Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü (devamı)

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akımları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır.

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlenen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerleme değer azalışı olarak dikkate alınır.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değer, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlenmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlenmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerleme artışı olarak dikkate alınır.

Borçlanma Maliyetleri

Tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

Şirket finansal varlıklarını "gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar", "satılmaya hazır finansal varlıklar" ve "krediler ve alacaklar" olarak sınıflandırmıştır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir. Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal varlık veya finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. İlgili finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmekte olup, yapılan değerleme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar

Şirket'in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar, satılmaya hazır olarak finansal varlık olarak sınıflandırılan ya da (a) krediler ve alacaklar, (b) vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar veya (c) gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılmayan türev olmayan finansal varlıklardır.

Şirket tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Kar veya zarar tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kar/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kar/zarar, kar veya zarar tablosuna sınıflandırılmaktadır.

Aktif bir piyasada cari piyasa değeri olmayan ve gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde belirlenemeyen satılmaya hazır özkaynak araçları ile bu tür özkaynak araçlarıyla ilişkili olan ve ödemesi bu tür varlıkların satışı yoluyla yapılan türev araçları, maliyet değerinden her raporlama dönemi sonunda belirlenen değer düşüklüğü zararları düşülmüş tutarlarıyla değerlenir.

Ticari ve diğer alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar (ticari ve diğer alacaklar, banka bakiyeleri, kasa ve diğerleri) etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir. Faiz geliri, reeskont etkisinin önemli olmadığı durumlar haricinde etkin faiz oranı yöntemine göre hesaplanarak kayıtlara alınır.

Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Şirket'in nakit ve nakit benzerleri 'Krediler ve Alacaklar' kategorisinde sınıflandırılmaktadır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Seyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıkların kayda alınması ve bilanço dışı bırakılması

Şirket, finansal varlık ve yükümlülükleri sadece finansal araçların sözleşmesine taraf olduğu takdirde kayıtlarına almaktadır. Şirket, finansal varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan haklarının süresinin dolması veya ilgili finansal varlığı ve bu varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları başka bir tarafa devretmesi durumunda söz konusu varlığı bilanço dışı bırakır. Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün Şirket tarafından elde bulundurulduğu durumlarda, Şirket, varlıkta kalan payını ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödenmesi gereken yükümlülükleri muhasebeleştirmeye devam eder. Şirket'in devredilen bir varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları elde tutması durumunda, finansal varlığın muhasebeleştirilmesine devam edilir ve elde edilen gelirler için transfer edilen finansal varlık karşısında teminata bağlanan bir borç tutarı da muhasebeleştirilir. Şirket, finansal yükümlülüğü sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise bilanço dışı bırakır.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "Beklenen Kredi Zararı" (BKZ) modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır.

Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır.

Şirket, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir.

Finansal yükümlülükler

Finansal bir yükümlülük ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir. Finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Kur Değişiminin Etkileri

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonucu, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.
Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövize endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmektedir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak No:18/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.: 105 046 5624
Mersis No: 0105046562400014

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Pay Başına Kazanç

Kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Zarara sebebiyet verecek sözleşmeler

Zarara sebebiyet verecek sözleşmelerden kaynaklanan mevcut yükümlülükler, karşılık olarak hesaplanır ve muhasebeleştirilir. Şirket'in, sözleşmeye bağlı yükümlülüklerini yerine getirmek için katlanılacak kaçınılmaz maliyetlerin bahse konu sözleşmeye ilişkin olarak elde edilmesi beklenen ekonomik faydaları aşan sözleşmesinin bulunması halinde, zarara sebebiyet verecek sözleşmenin var olduğu kabul edilir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:55755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (devamı)

Yeniden yapılandırma

Şirket'in yeniden yapılandırmaya ilişkin ayrıntılı bir resmi planı geliştirmesiyle birlikte yeniden yapılandırma planını uygulamaya koyarak ya da bu plana ilişkin temel özellikleri bundan etkileneceklere açıklayarak, söz konusu plandan etkilenecekler için geçerli bir beklenti oluşturması durumunda yeniden yapılandırma karşılığı muhasebeleştirilir. Yeniden yapılandırma karşılığının hesaplaması sadece yeniden yapılandırma işleminden kaynaklanan doğrudan harcamalarla ilgili olup, yeniden yapılandırma için gereken tutarlar ile işletmenin süregelen faaliyetleriyle ilişkilendirilmeyen tutarları kapsar.

Garantiler

Garanti maliyetleriyle ilgili karşılıklar, Şirket'e ait yükümlülüklerin karşılanması için yönetim tarafından tahmin edilen en uygun harcamalara göre, ilgili ürünlerin satış tarihinde muhasebeleştirilir.

Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Şirket, tüm operasyonel işlemlerini yurtiçi piyasalardan gerçekleştirmekte ve tek faaliyeti kuyumcukent taşınmazında faaliyet gösteren kişi ve kuruluşlara hizmet vermek olduğundan bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %20'dir (Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 10'ncu madde uyarınca %20'lik kurumlar vergisi oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır.2017 - %20). Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna kalemlerinin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15 ve 30'uncu maddelerinde yeralan bazı tevkifat oranları yeniden belirlenmiştir. Bu bağlamda Türkiye'de bir işyeri ya da daimi temsilci aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri üzerinde %10 oranında uygulanan stopaj oranı %15'e çıkarılmıştır. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulanmasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan uygulamalar da göz önünde bulundurulur. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Geçici vergiler o yıl kazançlarının tabi olduğu kurumlar vergisi oranında hesaplanarak ödenir. Yıl içinde ödenen geçici vergiler, o yılın yıllık kurumlar vergi beyannamesi üzerinden hesaplanan kurumlar vergisine mahsup edilebilmektedir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

Cari vergi (devamı)

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösteriken mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler.Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25'inci günü akşamına kadar bağlı bulunan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

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 yasalaşmış 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 mali 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, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen 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 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. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları:

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan sosyal mevzuat ve Türk İş Kanunu uyarınca; Şirket, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan, kendi isteğiyle işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan veya emekliye ayrılan her personeline toplu olarak kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğü aktüer varsayımlar uyarınca net bugünkü değerine göre indirgenmiş ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Söz konusu karşılığın ölçülmesinde her kullanılan aktüer varsayımlarındaki değişimlerden kaynaklı aktüer kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilerek mali tablolara yansıtılır.

Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Sermaye ve Temettüler

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

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile meydana gelmesi muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle gelir ve gider tutarlarını belirleyen değerlendirmeler, varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan önemli başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Şüpheli ticari alacaklar karşılığı

Şirket yönetimi geçmiş tahsilat verilerini ve müşterilerinin mevcut durumlarını göz önünde bulundurarak ticari alacak portföyündeki şüpheli ticari alacakların belirlenmesi için tahminlerde bulunmuştur.

Kıdem tazminatı karşılığı

Şirket kıdem tazminatı karşılığı, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içermektedir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkamak 15/1 Fatih / İSTANBUL
Tel:0 56785 5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (devamı)

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle vergi avantajından yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıkları, vergi avantajının muhtemel olması durumunda kullanılmamış vergi indirimi ve diğer geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır.

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflardan olan ticari alacaklar genellikle hizmet satış işlemlerinden kaynaklanmaktadır ve yaklaşık vadeleri 15 gündür. Alacaklar doğası gereği teminatsızdır ve faiz işletilmemektedir.

	31 Aralık 2018		31 Aralık 2017	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
İlişkili taraflardan alacaklar	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu	395.832	-	122.290	-
Kat Malikleri	296.518		149.126	-
	692.350	-	271.416	-

İlişkili taraflardan ticari olmayan uzun vadeli borçlar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu	-	2.312.938

İlişkili taraflar yapılan işlemler aşağıdaki gidibir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018			1 Ocak - 31 Aralık 2017		
İlişkili taraflarla olan işlemler	Aidat geliri	Kira geliri	Diğer	Aidat geliri	Kira geliri	Diğer
Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu	19.891.786	-	-	15.521.523	-	-
Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	-	-	32.459	-	-	-
Kat Malikleri	1.301.983	111.318	-	-	85.626	5.861
	21.193.769	111.318	32.459	15.521.523	85.626	5.861

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 16/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:567[illegible]5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	521.025	475.909

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ticari alacaklar	5.489.866	5.032.461
Alacak senetleri	24.612	254.988
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(4.118.358)	(4.551.228)
	1.396.120	736.221

Ticari alacaklar için ortalama vade yaklaşık olarak 27 gündür (31 Aralık 2017: 28 gün).

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 4.118.358 TL (31 Aralık 2017: 4.551.228 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

Şirket'in şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Açılış bakiyesi	(4.551.228)	(3.385.453)
Dönem gideri	(496.859)	(2.206.721)
Tahsilatlar	980.496	1.040.946
TFRS 9 etkisi	(50.767)	-
Kapanış bakiyesi	(4.118.358)	(4.551.228)

Ticari alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 23. notta verilmiştir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mah.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak No:15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56785-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

b) Ticari Borçlar:

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:
Belli malların satın alınmasına ilişkin ortalama ödeme vadesi yaklaşık 45 gündür (31 Aralık 2017: 24 gündür). Ticari borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 23. notta verilmiştir.

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ticari borçlar	1.914.266	1.356.588
Borç senetleri	1.218.327	1.068.259
Diğer ticari borçlar	4.482.448	2.406.013
	7.615.041	4.830.860

5. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer Alacaklar

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Verilen depozito ve teminatlar	1.004.454	885.620
	1.004.454	885.620

b) Diğer Borçlar

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Alınan depozito ve teminatlar	484.034	713.489
	484.034	713.489

6. STOKLAR

Şirket, hizmet sektöründe faaliyet göstermekte olup, ticari mallar kat maliklerine sunmuş olduğu hizmetler dahilinde elinde bulundurduğu otopark abonman kartlarından, diğer stoklar ise tesiste kullanılan jenaratörlerin mazot stoklarından oluşmaktadır.

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Diğer stoklar	146.894	129.886
Ticari mallar	-	4.190
	146.894	134.076

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755 5.Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

7. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Verilen sipariş avansları	356.454	1.739
Gelecek aylara ait giderler	299.824	226.933
İş avansları	13.298	13.389
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	66.720	-
	736.296	242.061

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Alınan sipariş avansları	26.059	69.992
	26.059	69.992

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	Tesis makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler(*)	Toplam
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	1.692.651	6.356	474.034	6.857.916	9.030.957
Alımlar	803.040	-	86.164	-	889.204
Çıkışlar	-	-	-	-	-
31 Aralık 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.495.691	6.356	560.198	6.857.916	9.920.161
Birikmiş Amortismanlar					
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	(1.254.182)	(4.389)	(329.804)	(832.799)	(2.421.174)
Dönem gideri	(151.485)	(454)	(60.001)	(137.158)	(349.098)
Çıkışlar	-	-	-	-	-
31 Aralık 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	(1.405.667)	(4.843)	(389.805)	(969.957)	(2.770.272)
31 Aralık 2018 itibarıyla net defter değeri	1.090.024	1.513	170.393	5.887.959	7.149.889

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maliyet Değeri	Tesis makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler(*)	Toplam
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	1.578.126	6.356	453.510	6.857.916	8.895.908
Alımlar	114.525	-	20.524	-	135.049
Çıkışlar					-
31 Aralık 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	1.692.651	6.356	474.034	6.857.916	9.030.957
Birikmiş Amortismanlar					
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	(1.161.603)	(3.759)	(281.220)	(695.640)	(2.142.222)
Dönem gideri	(92.579)	(630)	(48.584)	(137.159)	(278.952)
Çıkışlar	-	-	-	-	- -
31 Aralık 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	(1.254.182)	(4.389)	(329.804)	(832.799)	(2.421.174)
31 Aralık 2017 itibarıyla net defter değeri	438.469	1.967	144.230	6.025.117	6.609.783

(*) Mülkiyeti Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu'na ait olup kullanım hakkı Şirket'e aittir.

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik Ömrü
Tesis, makine ve cihazlar	3-50 yıl
Taşıtlar	14 yıl
Demirbaşlar	3-50 yıl
Özel maliyetler	50 yıl

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	Haklar	Toplam
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	197.358	197.358
Alımlar	86.523	86.524
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	283.881	283.881
Birikmiş İtfa Payları		
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	(150.395)	(150.395)
Dönem gideri	25.763	25.763
31 Aralık 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	(124.632)	(124.632)
31 Aralık 2018 itibarıyla net defter değeri	159.249	159.249

Maliyet Değeri	Haklar	Toplam
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	148.963	148.963
Alımlar	48.395	48.395
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	197.358	197.358
Birikmiş İtfa Payları		
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	(125.765)	(125.765)
Dönem gideri	(24.630)	(24.630)
31 Aralık 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	(150.395)	(150.395)
31 Aralık 2017 itibarıyla net defter değeri	46.963	46.963

İtfa paylarının tamamı satılan hizmet maliyetine dahil edilmiştir, itfa süresi 3-26 yıldır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/A Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

10. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer karşılıklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dava karşılığı	1.024.334	930.712
	1.024.334	930.712

Dava karşılığının dönem içindeki hareketleri:	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Dönem başı bakiyesi	930.712	1.599.362
Dönem içinde ayrılan karşılık	93.622	(668.650)
Dönem sonu bakiyesi	1.024.334	930.712

Ayrılan dava karşılıkları 29 eski çalışan ve 3 firma tarafından açılan tazminat davalarından oluşmaktadır.

11. TAAHHÜTLER

Pasifte Yer Almayan Taahhütler	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Verilen Kefaletler(2)	5.340.225	5.340.225
Verilen Teminat Mektupları(1)	2.300.000	1.400.000
Toplam	7.640.225	6.740.225

(1) CK Enerji Ortaklığı Toptan Elektrik Satış A.Ş. ve İstanbul Gaz Dağıtım Sanayii ve Ticaret A.Ş.'ye güvence bedeli olarak verilmiştir.
(2) İlişkili şirketlerden İstanbul Kuyumcu Sanaatkarları Kooperatifi ve Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. adına verilen kredi teminatıdır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

11. TAAHHÜTLER (devamı)

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler

(tüm tutarlar TL'dir)	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	2.300.000	1.400.000
-Teminat	2.300.000	1.400.000
-Rehin	-	-
-İpotek	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
-Teminat	-	-
-Rehin	-	-
-İpotek	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
-Teminat	-	-
-Rehin	-	-
-İpotek	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.340.225	5.340.225
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
-Teminat	-	-
-Rehin	-	-
-İpotek	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
-Teminat		-
-Rehin		-
-İpotek		-
-Kefalet	5.340.225	5.340.225
iii. C Maddesi Kapsamına Gimeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
-Teminat	-	-
-Rehin	-	-
-İpotek	-	-
Toplam	7.640.225	6.740.225

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla % 136'dir. (31 Aralık 2017: % 185)

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56756-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kısa vadeli borçlar detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	73.390	51.082
	73.390	51.082

Çalışanlara Sağlanan Faydalara Ilişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan fayda kapsamında kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İzin karşılığı	40.201	26.053
	40.201	26.053

Kullanılmayan izin karşılığı, raporlama tarihi itibarıyla tüm çalışanların hak ettikleri ancak henüz kullanmadıkları izin günlerine denk gelen iskonto edilmemiş toplam yükümlülük tutarıdır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Kıdem tazminatı karşılığı:

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan 5.502 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır. (1 Ocak 2018: 5.002 TL)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar*, şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerleme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mah.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 16/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:567[illegible]5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık % 10,56 enflasyon ve % 15,87 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık % 4,80 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2017: % 4,69).

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
1 Ocak itibarıyla karşılık	73.718	170.741
Hizmet maliyeti	33.578	61.197
Faiz maliyeti	3.540	8.016
Ödenen kıdem tazminatları	(52.248)	(143.297)
Aktueryal kayıp / (kazanç)	17.112	(22.939)
31 Aralık itibarıyla karşılık	75.700	73.718

13. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
İşletme giderleri	21.503.613	17.196.493
Destek hizmetleri	9.953.912	8.390.849
Teknik işletim bakım giderleri	7.444.435	5.541.051
Personel giderleri	1.400.580	1.330.701
Üst düzey yönetime sağlanan menfaatler	521.025	475.909
Amortisman giderleri	554.088	303.582
Mahkeme ve noter giderleri	365.713	426.684
Danışmanlık giderleri	306.198	359.096
Seyehat giderleri	178.490	133.009
Vergi ve harç giderleri	154.996	91.987
Haberleşme giderleri	62.088	39.045
Satılan ticari mallar maliyeti	22.240	22.484
Kırtasiye giderleri	9.308	12.549
Yatırımlar	-	2.138.757
Diğer giderler	420.182	585.305
	42.896.868	37.047.501

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

14. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Devreden KDV	144.462	-
	144.462	-

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek vergi ve fonlar	303.049	759.693
Diğer	-	211
	303.049	759.904

15. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket'in sermayesi 7.500.000 TL olup, 7.500.000 adet nama yazılı hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2018: 7.500.000 TL – 7.500.000 adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2017: hisse başı 1 TL). Payların oyda imtiyazı mevcut olmayıp 1 pay 1 (bir) oy hakkına sahiptir.

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla sermayesinin tamamı ödenmiştir ve sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Aralık 2018	%	31 Aralık 2017
Özcan Halaç	1,90	142.346	1,90%	142.346
Cetaş Kuy.İml.İhr.İth.ve Dahili Tic.Ltd.Şti.	1,32	99.291	1,32%	99.291
Kuyumcukent Gayrımenkul Yatırım A.Ş.	1,31	98.233	1,31%	98.233
Reşat Çalışkan	1,14	85.628	1,06%	79.159
Küçük Ortaklar	94,33	7.074.502	94,41%	7.080.971
Nominal sermaye	100%	7.500.000	100%	7.500.000

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıdonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

15. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Yasal Yedekler	23.359	23.359
	23.359	23.359

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

16. HASILAT

a) Satışlar	1 Ocak-31 Aralık 2018	1 Ocak-31 Aralık 2017
Yurt içi satışlar	39.151.123	34.394.528
Yöneticilik hizmet gelirleri	*17.515.468*	*17.873.218*
Kontör satışları	*11.589.419*	*8.349.335*
Kira gelirleri	*5.969.495*	*5.100.436*
Otopark gelirleri	*3.924.283*	*2.995.781*
Diğer	*152.458*	*75.758*
Diğer gelirler	3.814.265	1.505.050
Satış iadeleri (-)	(124.400)	(109.493)
	42.840.988	35.790.085

b) Satışların maliyeti	1 Ocak-31 Aralık 2018	1 Ocak-31 Aralık 2017
İşletme giderleri	21.503.613	17.196.493
Destek hizmetleri	9.953.912	8.390.849
Teknik işletim bakım giderleri	7.444.435	5.541.051
Amortisman giderleri	554.088	303.582
Satılan ticari mallar maliyeti	22.240	22.484
Yatırımlar	-	2.138.757
Diğer giderler	64.971	71.284
	39.543.259	33.664.500

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak No:15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No: 0105046562400014

17. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Personel giderleri	1.400.580	1.330.701
Üst düzey yönetime sağlanan menfaatler	521.025	475.909
Mahkeme ve noter giderleri	365.713	426.684
Danışmanlık giderleri	306.198	359.096
Seyehat giderleri	178.490	133.009
Vergi ve harç giderleri	154.996	91.987
Haberleşme giderleri	62.088	39.045
Kırtasiye giderleri	9.308	12.549
Diğer giderler	355.211	514.021
	3.353.609	3.383.001

18. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Konusu kalmayan karşılıklar	1.830.786	1.709.596
Ramat geliri	1.266.295	915.074
Sigorta tazminat gelirleri	167.452	214.314
İcra geliri	121.857	170.861
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	33.822	5.814
Diğer gelirler	464.173	659.963
	3.884.385	3.675.622

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

18. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (devamı)

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Şüpheli alacak karşılık giderleri	1.491.538	2.206.721
Beklenen zarar karşılıkları	50.767	-
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	33.351	6.330
Diğer giderler	238.600	106.205
	1.814.256	2.319.256

19. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Faiz gelirleri	598.658	-
	598.658	598.658

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Banka komisyon giderleri	58.436	24.134
Kıdem tazminatı faiz giderleri	3.541	8.016
	61.977	32.150

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56758-5-Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

20. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Cari vergi yükümlülüğü:		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	67.252	201.982
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(27.402)	(201.982)
	39.850	-

Vergi geliri / (gideri) aşağıdakilerden oluşmaktadır:	1 Ocak-31 Aralık 2018	1 Ocak-31 Aralık 2017
Cari vergi geliri / (gideri)	(67.252)	(201.982)
Geçici farkların oluşması ile geçici farkların ortadan kalkmasına ilişkin ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(479.041)	227.982
Toplam vergi geliri / (gideri)	(546.293)	26.000

Kurumlar Vergisi

Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal 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 vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2018 yılında uygulanan efektif vergi oranı %22'dir (31 Aralık 2017: %20). (Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 10'ncu madde uyarınca %20'lik kurumlar vergisi oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır.2017 - %20)

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

20. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

Ertelenmiş Vergi:

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20-22'dir (2017: %20-22).

Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar amortisman farkları	(1.633.772)	(1.326.100)
Dava karşılıkları	225.353	204.757
Şüpheli alacak karşılığı	158.370	362.088
Kıdem tazminatı karşılığı	16.654	14.744
Beklenen zarar karşılığı	10.153	
Diğer geçici farklar	8.844	5.732
Maddi duran varlık düzeltmesi	1.585.489	1.585.489
	371.091	846.710

Bilanço tarihinde Şirket'in gelecekte elde edilmesi muhtemel kârlarına karşı netleştirebileceği kullanılmayan vergi zararı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sona eren yıl içindeki ertelenmiş vergi (aktifleri)/ pasiflerinin hareketi aşağıda verilmiştir:

Ertelenmiş vergi (varlığı) / yükümlülüğü hareketleri:	1 Ocak-31 Aralık 2018	1 Ocak-31 Aralık 2017
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	846.710	623.316
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	(479.041)	227.982
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	3.422	(4.588)
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	371.091	846.710

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/A Fatih / İSTANBUL
İTO:567558-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

20. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Faaliyetlerden elde edilen vergi öncesi kar	2.550.930	66.800
Gelir vergisi oranı %22 (2017: %20)	(561.205)	(13.360)
Vergi etkisi:		
- kanunen kabul edilmeyen giderler	(122.134)	(12.696)
- birikmiş mali zarar iptal	-	-
- diğer	137.046	52.056
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı gideri	(546.293)	26.000

21. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Net Dönem Karı/(Zararı) (TL)	2.004.637	92.800
Çıkarılmış Adi Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Adedi	7.500.000	7.500.000
Hisse Başına Kar/(Zarar) (TL)	0,267	0,012

22. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Borçlar

Finansal Borçlar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kredi kartı borçları	2.058	893
	2.058	893

Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
0 - 3 aya kadar	2.058	893
	2.058	893

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibariyle finansal borcu, kredi kartı borcundan oluşmaktadır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak No:15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:50755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) 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 22. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sektördeki diğer şirketlerle paralel olarak Şirket'in sermaye yönetiminde borç sermaye oranını izlemektedir. Nakit ve nakit benzeri değerlerin ve kısa vadeli finansal yatırımların finansal borçlardan düşülmesiyle hesaplanan net borcun, toplam sermayeye bölünmesi ile bulunan borç sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Finansal Borçlar	2.058	893
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	(3.516.581)	(3.639.517)
Net Borç	**(3.514.523)**	**(3.638.624)**
Toplam Sermaye	**2.119.146**	**4.102**
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	**(166)%**	**(88.713)%**

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri

b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2018	Alacaklar			
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	692.350	1.396.120	-	3.456.894
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	24.612	-	3.456.894
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	692.350	1.371.508	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	(4.118.358)	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	4.118.358	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.
(**) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mah. Feyzullah Efendi Sk. Sarıkopru No:15/A Fatih / İSTANBUL
İTO Sicil No: 75-5 Fatih V.D.: 105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	Alacaklar			
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar	
31 Aralık 2017	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**İlişkili Taraf**	**Bankalardaki Mevduat**
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	271.416	736.221	-	3.564.205
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	254.988	-	3.564.205
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	271.416	481.233	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	(4.551.228)	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	4.551.228	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.
(**) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/A Fatih / İSTANBUL
İTO:56755 Vergi No: V.D.:105 046 5624
Mersis No: 0105046562400014

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenirliliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket'in maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir. Kredi riski, müşteriler için belirlenen ve risk yönetimi kurulu tarafından her yıl incelenen ve onaylanan sınırlar aracılığıyla kontrol edilmektedir.

b.2) Likidite risk yönetimi

Şirket, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

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 bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

b.2) Likidite risk yönetimi

Likidite riski tablosu:

31 Aralık 2018

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	1 yıla kadar (I)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-
Banka kredileri	2.058	2.058	2.058	-	-
Ticari borçlar	7.615.041	7.615.041	7.615.041	-	-
Diğer borçlar	484.034	484.034	484.034	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	73.390	73.390	73.390	-	-
Ertelenmiş gelirler	26.059	26.059	26.059	-	-
Dönem karı vergi yükümlülüğü	39.850	39.850	39.850	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	115.901	115.901	40.201	75.700	-
Diğer kısa vadeli karşılıklar	1.024.334	1.024.334	1.024.334	-	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	303.049	303.049	303.049	-	-
Toplam yükümlülük	9.683.716	9.683.716	9.608.016	75.700	-

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Fevzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/A Fatih / İSTANBUL
İTO:56755 Vergi D.: 105 046 5624
Mersis No: 0105046562000014

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.2) Likidite risk yönetimi (devamı)

31 Aralık 2017

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	1 yıla kadar (I)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-
Banka kredileri	893	893	893	-	-
Ticari borçlar	4.830.860	4.830.860	4.830.860	-	-
Diğer borçlar	3.026.427	3.026.427	713.489	2.312.938	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	51.082	51.082	51.082	-	-
Ertelenmiş gelirler	69.992	69.992	69.992	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	99.771	99.771	26.053	73.718	-
Diğer kısa vadeli karşılıklar	930.712	930.712	930.712	-	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	759.904	759.904	759.904	-	-
Toplam yükümlülük	9.769.641	9.769.641	7.382.985	2.386.656	

b.3) Piyasa riski yönetimi

Piyasa riski, faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değişikliklerin Şirket'in gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riskidir. Şirket bu riski, faiz oranına duyarlı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle yönetmektedir.

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Şirket'in yabancı para pozisyonu aşağıdaki tabloda belirtilen yabancı para bazlı varlık yükümlülüklerinden kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2018	TL Karşılığı	ABD Doları
Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	45.904	8.726
Toplam Varlıklar		
Ticari borçlar	43.304	8.231
Toplam Yükümlülükler		
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu		

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Seyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/A Fatih / İSTANBUL
İTO:56755 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2017	TL Karşılığı	ABD Doları
Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	42.012	11.138
Toplam Varlıklar	**42.012**	**11.138**
Ticari borçlar	41.114	10.900
Toplam Yükümlülükler	**41.114**	**10.900**
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	**898**	**238**

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket'in, faiz ödemesi gereken finansal yükümlülükleri bulunmadığından faiz oranı riski söz konusu değildir.

Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

Faiz Pozisyonu Tablosu

		31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
	Sabit Faizli Araçlar		
Finansal Varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
	Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler		2.058	893
	Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar		-	-
Finansal Yükümlülükler		-	-

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Tel: 0212 046 5624
Mersis No:0105[illegible]0014

24. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

31 Aralık 2018	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	3.516.581	-	3.516.581	26
Ticari alacaklar	2.088.470	-	2.088.470	3, 4
Diğer alacaklar	1.004.454	-	1.004.454	5
Finansal yükümlülükler				
Ticari borçlar	-	7.615.041	7.615.041	4
Finansal borçlar	-	2.058	2.058	22
Diğer borçlar	-	484.034	484.034	5

31 Aralık 2017	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	3.639.517	-	3.639.517	26
Ticari alacaklar	1.007.637	-	1.007.637	3,4
Diğer alacaklar	885.620	-	885.620	5
Finansal yükümlülükler				
Ticari borçlar	-	4.830.860	4.830.860	4
Finansal borçlar	-	893	893	22
Diğer borçlar	-	713.489	713.489	5

(*) Şirket yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

ÖRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
E YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mah. Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 1 Fatih / İSTANBUL
İTO:567555 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562:00014

25. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

26. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 23. notta açıklanmıştır.

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Bankadaki nakit	3.456.894	3.564.205
- Vadesiz mevduatlar	*298.814*	*144.205*
- Vadeli mevduatlar	*3.158.080*	*3.420.000*
Kasa	59.687	75.312
	3.516.581	3.639.517

Vadeli mevduatlar ortalama 1 gündür

27. ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Özkaynak değişim tablosu aşağıdaki bilgileri kapsar:

1- Döneme ilişkin toplam kapsamlı gelir,

2- Her bir özkaynak bileşeni için, TMS 8'e göre muhasebeleştirilen, geçmişe yönelik uygulama veya geçmişe yönelik düzeltmelerin etkileri,

3- Her bir özkaynak bileşeni için aşağıdakilerden kaynaklanan değişiklikleri ayrı olarak gösteren, dönem başındaki ve sonundaki defter değeri arasındaki mutabakat:

(i) Kâr ya da zarar;

(ii) Diğer kapsamlı gelir ve

(iii) Ortaklar tarafından yapılan katkıları ve ortaklara yapılan dağıtımları ayrı olarak gösteren ortaklarla bunların ortak olmaları nedeniyle ortaya çıkan işlemler ve kontrolün kaybedilmesiyle sonuçlanmayan bağlı ortaklıktaki ortaklık paylarındaki değişimler.

İşletmenin raporlama dönemi başı ve sonu arasında özkaynaklarında meydana gelen değişiklikler, dönem içinde net varlıklarındaki artış veya azalışları yansıtır. Ortaklarla bunların ortak olmaları nedeniyle ortaya çıkan işlemler (örneğin, sermaye katkıları, işletmenin özkaynak araçlarının yeniden edinimi ve temettüler gibi) ve bu işlemlerle doğrudan ilgili giderler dışında, özkaynaklarda dönem içerisinde meydana gelen değişikliğin tümü, söz konusu dönem içinde işletme faaliyetlerinin yarattığı, kar ve zararları da içeren, tüm gelir ve giderleri gösterir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Fazıl Ahmet Sk. Sarıkonak 15/A Fatih / İSTANBUL
İTO:56755 Vergi No: 046 5624 014
Mersis No: 0195...