

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2020 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	5		415.662	3.526.496
Finansal Yatırımlar	6		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar			0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	6		0	0
Ticari Alacaklar	7		3.146.976	7.986.955
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	33		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7		3.146.976	7.986.955
Diğer Alacaklar	8		21.842.792	22.061.873
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	33		10.002.713	9.437.417
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8		11.840.079	12.624.456
Stoklar	9		21.953.101	21.953.101
Peşin Ödenmiş Giderler	11		1.136.729	1.731.951
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler				0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11		1.136.729	1.731.951
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	31		0	21.506
Diğer Dönen Varlıklar	12		1.762.331	1.746.944
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	12		1.762.331	1.746.944
ARA TOPLAM			50.257.591	59.028.826
Ortaklara Dağıtılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıklar			0	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			50.257.591	59.028.826
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar			0	0
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	6		95.709	95.709
Ticari Alacaklar	7		3.752.305	3.452.199
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	33		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7		3.752.305	3.452.199
Diğer Alacaklar	8		45.564	45.564
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	33		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8		45.564	45.564
Stoklar	9		73.460.198	73.326.292
Maddi Duran Varlıklar	16		53.243.806	53.287.452
Arazi ve Arsalar	16		46.362.682	46.362.682
Yeraltı ve Yerüstü Düzenlemeleri	16		0	0
Binalar	16		6.611.337	6.650.000
Tesis, Makine ve Cihazlar	16		0	0
Taşıtlar	16		20.818	32.996
Mobilya ve Demirbaşlar	16		248.969	241.774
Özel Maliyetler	16		0	0
Kullanım Hakkı Varlıkları	17		0	36.193
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18		136.629	146.074
Diğer Haklar	18		136.629	146.074
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18		0	0
Peşin Ödenmiş Giderler			831.267	804.016
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11		831.267	804.016
Ertelenmiş Vergi Varlığı	31		6.452.683	4.061.067
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			138.018.161	135.254.566
TOPLAM VARLIKLAR			188.275.752	194.283.392
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar			10.067.978	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	19		10.067.978	0
Banka Kredileri	19		10.067.978	0
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	19			0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	19		21.350.896	20.911.024
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			21.350.896	20.911.024

Banka Kredileri	19	21.350.896	20.884.773
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	19	0	26.251
Diğer Finansal Yükümlülükler		0	0
Ticari Borçlar	7	4.855.650	4.978.049
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	33	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	4.855.650	4.978.049
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	67.398	379.288
Diğer Borçlar	8	2.920.518	2.795.932
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	33	58.298	58.298
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	2.862.220	2.737.634
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	10	1.771.359	2.073.243
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	10	1.771.359	2.073.243
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	765.204	576.458
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	765.204	576.458
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	31	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	21	4.947.751	5.022.415
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	21	19.079	19.079
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	21	4.928.672	5.003.336
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	1.617.223	3.150.574
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	1.617.223	3.150.574
ARA TOPLAM		48.363.977	39.886.983
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		48.363.977	39.886.983
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	19	79.459.262	92.335.700
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	19	79.459.262	92.335.700
Banka Kredileri	19	79.459.262	92.324.697
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	19	0	11.003
Diğer Borçlar	8	11.157	352.244
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	33	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	11.157	352.244
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	10	6.579.267	6.552.016
Uzun Vadeli Karşılıklar	21	116.430	51.265
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	116.430	51.265
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	31	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	12	0	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		86.166.116	99.291.225
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		134.530.093	139.178.208
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		53.745.659	55.105.184
Ödenmiş Sermaye	23	54.437.596	54.437.596
Sermaye Düzeltme Farkları	23	0	0
Geri Alınmış Paylar (-)	23	0	0
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	23	0	0
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	23	502.311	502.311
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	23	42.664.700	42.683.880
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		42.664.700	42.683.880
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	23	42.826.488	42.843.098
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	23	-161.788	-159.218
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	23	1.370.632	1.370.632
Yasal Yedekler	23	1.370.632	1.370.632
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	23	-43.889.235	-19.219.295
Net Dönem Karı veya Zararı	23	-1.340.345	-24.669.940
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	23	0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		53.745.659	55.105.184
TOPLAM KAYNAKLAR		188.275.752	194.283.392

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	25	0	89.754
Satışların Maliyeti	25	0	-445.741
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	-355.987
BRÜT KAR (ZARAR)		0	-355.987
Genel Yönetim Giderleri	26	-1.932.581	-3.303.242
Pazarlama Giderleri	26	-68.268	-833.793
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	26	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	28	6.369.217	25.860.113
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	28	-4.266.169	-23.398.124
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		102.199	-2.031.033
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	29	171.047	546.292
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	29	0	-171.490
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		273.246	-1.656.231
Finansman Gelirleri	30	14.744	121.610
Finansman Giderleri	30	-4.014.541	-5.233.935
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-3.726.551	-6.768.556
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		2.386.206	324.706
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	31	2.386.206	324.706
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.340.345	-6.443.850
DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.340.345	-6.443.850
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	-473.895
Ana Ortaklık Payları		-1.340.345	-5.969.955
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-19.180	-5.263
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	23	-21.295	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	23	-3.295	-6.747
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	31	5.410	1.484
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	31	5.410	1.484
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-19.180	-5.263
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.359.525	-6.449.113
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	-473.895
Ana Ortaklık Payları		-1.359.525	-5.975.218

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-177.298	-8.804.225
Dönem Karı (Zararı)	23		-1.340.345	-6.443.850
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-2.903.435	-441.267
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16		-50.478	111.793
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-330.893	-670
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7		-319.028	0
Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler			-11.865	-670
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			39.959	191.942
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21		62.595	191.942
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21		-74.664	0
Genel Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			52.028	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-152.701	0
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	19		-992	0
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	19		608.606	0
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	7		308.131	0
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	7		-1.068.446	0
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			-1.096	0
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			0	-419.626
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler			0	-419.626
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	31		-2.391.616	-324.706
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler			-16.610	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			4.066.482	-1.919.108
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			6.146.331	-459.906
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7		6.146.331	-459.906
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-103.640	4.927.441
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	33		-185.716	-118.525
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8		82.076	5.045.966
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	9		-205.890	-25.179.366
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11		642.186	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-211.556	2.644.927
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	33		0	2.644.927
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7		-211.556	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13		-311.890	0
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			-274.633	0
Devam Eden İnşaat Ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülüklerindeki Artış (Azalış)	10		-274.633	0
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-215.509	16.147.796
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	33		992	
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8		-216.501	16.147.796
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)			188.746	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-1.587.663	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	12		43.408	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	12		-1.631.071	0
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-177.298	-8.804.225

YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		103.569	-399.381
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		131.000	9.101
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	16	131.000	9.101
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-27.431	-327.538
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18	-24.431	-327.538
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18	-3.000	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	-80.944
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-3.037.105	-119.653
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-3.037.105	-119.653
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	19	-3.037.105	-119.653
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-3.110.834	-9.323.259
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-3.110.834	-9.323.259
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		3.526.496	10.422.182
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		415.662	1.098.923

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

[illegible]

[illegible]