

**KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
VE
BAĞLI ORTAKLIKLARI**

*(ESKİ ÜNVAN KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. ve BAĞLI
ORTAKLIKLARI)*

**01 OCAK – 31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
YÖNETİM KURULU YILLIK FAALİYET RAPORU VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kuyaş Yatırım Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları Genel Kurulu'na

1) Görüş

Kuyaş Yatırım Anonim Şirketi ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 1 Ocak 2021 - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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 Şirket'ten 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 Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 24 Şubat 2022 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.



4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ") 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; grubun o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, konsolide finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, grubun 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 grupta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Grup'un 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 Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.



Akademik Bağımsız Denetim

audit & assurance

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Ahmet AKER'dir.

Akademik Bağımsız Denetim A.Ş.



Ahmet AKER, SMMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 24 Şubat 2022

Akademik Bağımsız Denetim A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:126/C Blok Özsezen İş Merkezi Şişli-İstanbul

T: 0 312 223 03 68 – 0 212 272 71 71, www.akademikdenetim.com.tr Mersis No: 0011-0055-4450-0016

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

(01.01.2021 - 31.12.2021 HESAP DÖNEMİ)

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

KUYAŞ



İÇİNDEKİLER

A- Genel Bilgiler

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

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

C- Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

D- Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

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

E- Finansal Durum

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

F- Riskler Ve Yönetim Organının Değerlendirilmesi



A. GENEL BİLGİLER

1. Faaliyet Raporu Dönemi

Faaliyet Raporumuz **01.01.2021** ile **31.12.2021** dönemini kapsamaktadır.

2. Ortaklıkla İlgili Bilgiler

Ortaklığın Unvanı	: KUYAŞ YATIRIM A.Ş
Kuruluş Tarihi	: 19.10.2005
Ticaret Sicil No	: 568143
Mersis No	: 0601041781700016
Vergi Dairesi	: BAKIRKÖY
Vergi Sicil No	: 601 041 7817
Merkez Adresi	: Yeşilköy Mahallesi Serbesti Caddesi No:11/1 Bakırköy / İstanbul
Şube Adresi	: Yukarı Dikmen Mah. 666 Cad. Konteyner İşyeri Blok No:9/1 Çankaya/Ankara
Telefon No	: (0212) 603 32 00 : (0850) 640 0 400
Faks No	: (0212) 603 32 04
İnternet Adresi	: www.kuyas.com.tr
E-Posta Adresi	: info@kuyas.com.tr

3. Ortaklık Yapısı Ve Sermaye Dağılımı

Kayıtlı Sermaye Tavanı:	500.000.000 TL
Çıkarılmış Sermaye:	100.000.000 TL

Faaliyet Raporumuzun yayınlandığı tarih itibariyle ; Şirket sermayesi 100.000.000 TL olup, tamamı ödenmiştir. En son genel kurul pay sahipleri listesine göre 13.000'den fazla ortak bulunmaktadır. BİST'e 1 TL nominal değerle 100.000.000 adet hisse kote olmuş olup, son durum itibariyle kaydileştirilen hisse oranı %99,68'dir. Şirketimiz %100 halka açık olup, imtiyazlı pay bulunmamaktadır.



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

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

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

A-Faaliyet Dönemi içerisinde Yönetim Kurulumuzdaki Değişimler

<i>Adı Soyadı</i>	<i>Görevi</i>	<i>Seçildiği Genel Kurul veya Yönetim Kurulu Tarihi</i>	<i>Görev Süresi</i>
Nazım Özdemir	Yönetim Kurulu Başkanı	5.08.2021	5.08.2022
Evren Sarıçiçek	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	5.08.2021	5.08.2022
Bünyamin Samet Özşahin	Yönetim Kurulu Üyesi	5.08.2021	5.08.2022
Ekrem Korkmaz	Yönetim Kurulu Üyesi	5.08.2021	5.08.2022
Deniz Uçankale	Yönetim Kurulu Üyesi	5.08.2021	5.08.2022
Ferudun Çavuşer	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	13.09.2021	5.08.2022
Alperen Odabaşı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	13.09.2021	5.08.2022

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

Yönetim Kurulu Özgeçmişleri

Nazım Özdemir (Yönetim Kurulu Başkanı)

1983-1987 kuleli askeri lisesi, 1987-1991 kara harp okulu inşaat bölümü bitirdi. 1991-1992 İstihkam Okulu Namlıdere'de Savunma Sistemleri ihtisası yaptı. 1992-2008 yılları arasında Nato da dahil olmak üzere bir çok üst düzey görev aldı. 2008 yılında binbaşılıktan kendi isteği ile ayrılarak özel sektöre geçti. Savunma sanayine yönelik özel hizmetler yaptı ve sektöre yönelik yatırımları devam ediyor. İnşaat sektöründe yatırımları var ve devam ediyor.

Evren Sarıçiçek (Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı)

2001 yılında Denizli Pamukkale Üniversitesini derece ile bitirdi. Mezun olunca Ankara'da yapı denetim firması kurdu. Ortak olarak daha sonra mimari proje firması kurdu. Ankara'da bir çok özel proje çizdi. Ankara'da bir çok özel kamu binasını tasarladı ve yaptı. Şu an özel sektörde inşaat faaliyetlerine devam etmekte. Tbm iç tasarım ve mobilya işleri, Başbakanlık binası, Ankara Valiliği, Yozgat Valiliği, Elazığ Valiliği, Cumhurbaşkanlığı Külliyesi de özel işler yaptığı işlerden bazıları.

Halen Ankara Ticaret Odası meclis üyesi görevi devam etmekte.



Bünyamin Samet Özşahin (Yönetim Kurulu Üyesi)

1992 tarihinde Kastamonu’da doğdu. Orta ve Lise öğrenimini Yozgat’ta tamamladı. 2011 yılında girmiş olduğu Ankara Çankaya üniversitesi Hukuk fakültesinden 2015 yılında mezun oldu. 2015 yılından itibaren kurucusu olduğu hukuk bürosunda idari yargı ve vergi hukuku üzerine çalışmalarına devam etmekte. Aynı zamanda Kuyaş Yatırım A.Ş’ de yönetim kurulu üyeliği yapmakta. Evli ve 1 çocuğu bulunmaktadır.

Alperen Odabaşı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

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

Kurumsal Yönetim Komitesi (Aday Gösterme ve Ücret Komitesi Dahil)

Başkan	Ferudun Çavuşer	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Üye	Alperen Odabaşı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Üye	Mustafa Özyeşil	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Riskin Erken Saptama Komitesi

Başkan	Ferudun Çavuşer	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Üye	Alperen Odabaşı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Denetim Komitesi

Başkan	Alperen Odabaşı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Üye	Ferudun Çavuşer	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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

01.01.2021-31.12.2021 döneminde – üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatlerin toplam tutarı brüt 2.456.022 TL’dir.

C- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

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

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



D. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

1) Yatırımlarımız

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

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

İhale sürecinin tamamlanması ile birlikte BorsaKule'nin bağımsız bölümleri satışa sunulmuştur. Borsakule ince işler tamamlama süreci devam etmektedir.

a- Tamamlanmış Projelerimiz

İ.V.P. Ofis Plazalar:

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

İ.V.P. Merkez Plazalar:

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

Kuyumcukent Yerleşkesi:

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

b-Satış ve İnşaat Aşamasındaki Projelerimiz

Borsa İstanbul Ve Borsa Kule

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



imzalanmıştır. İhale sürecinin tamamlanması ile birlikte BorsaKule'nin bağımsız bölümleri satışa sunulmuştur. Borsakule projesi kalan imalatların tamamlanması süreci devam etmektedir.

Hatipoğlu Apartmanı Göztepe Projesi

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

Akalın Apartmanı Kalamış Projesi

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

c-Gelecekte Planlanan Projelerimiz

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



2- Bağlı Ortaklıklar ve Finansal Duran Varlıklar

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

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

**Planlanan projenin uygulamaya geçmemesi nedeniyle tasfiye sürecindedir.

3-İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri

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

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

Denetimden Sorumlu Komite, 2021 yılında 4 toplantı gerçekleştirmiştir. Komite, Şirket faaliyetleri hakkında esas sözleşme, TTK ve SPK hükümlerine uygunluk ve Mali Tablo denetim çalışmalarına bu dönemde de devam etmiştir.

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

Hesap Dönemi içerisinde olağan Genel kurul Toplantısı 11.03.2021 ve 02.04.2021 tarihli genel kurul toplantısı, gerekli toplantı nisabı olan %25 oranında payı temsilen pay sahibi katılımı olmaması ve toplantı tehir tutanağındaki, toplantının gerçekleşmemesi nedeniyle ertelenme kararı dikkate alınarak 05.08.2021 tarihinde nisap aranmaksızın gerçekleşmiştir.

5-Dönem İçinde Yapılan Bağış ve Yardımlar Hakkında Açıklamalar

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

6-Ana Sözleşme Değişiklikleri

01.01.2021-31.12.2021 tarihleri arasında ana sözleşme değişikliği bulunmamakta olup, 05.08.2021 tarihli genel kurul toplantısında KAP'ta açıklaması yapılan ana sözleşme değişiklikleri ve unvan değişikliği yapılmıştır.



E-FİNANSAL DURUM DEĞERLENDİRMESİ

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

Şirket **01.01.2021-31.12.2021** dönemini **127.295.405.-TL** kâr ile kapatmıştır. Aktif toplamı **430.818.134.-TL** olup karşılığında **285.938.309.-TL** tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır. Dönem içerisinde **2.431.808.-TL** “finansman giderleri” oluşmuş olup, ilerleyen dönemlerde azalacağı öngörülmüştür. Şirketimiz bedelli sermaye artışı yöntemi sermayesini güçlendirmiş ve toplanan net fon ile banka borçlarının azaltılması yoluna gidilmiştir.

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

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Denetimden Geçmiş 31.12.2021	* Yeniden Sınıflandırılmış Denetimden Geçmiş 31.12.2020
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		91.897.051	42.941.679
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	58.298.393	24.061.762
Finansal Yatırımlar			
- GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	6	4.014.129	--
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	16.776.495	7.377.598
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.714.593	283.693
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Alacaklar			
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	10	10.220.087	--
Stoklar	9	--	8.650.644
Peşin Ödenmiş Giderler			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	11	150.323	467.473
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	31	--	40.793
Diğer Dönen Varlıklar	12	723.031	2.059.716
Duran Varlıklar		338.951.083	236.554.521
Finansal Yatırımlar			
- GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	6	95.709	95.709
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	347.316	1.003.279
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	77.482	73.941
Stoklar	9	112.488.678	105.636.304
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	41.590.000	20.900.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	95.758.249	15.627.367
Kullanım Hakkı Varlıkları	17	1.268.781	1.298.454
Maddi Duran Varlıklar	16	87.063.533	87.340.100
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	68.212	110.361
Peşin Ödenmiş Giderler	11		
Ertelenmiş Vergi Varlığı	31	--	4.226.958
Diğer Duran Varlıklar	12	193.123	242.048
TOPLAM VARLIKLAR		430.848.134	279.496.200

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KUYAŞ YATIRIM A.Ş.
(01.01.2021 – 31.12.2021) Yıllık Faaliyet Raporu



KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Denetimden Geçmiş 31.12.2020
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		51.031.163	22.737.327
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
- Banka Kredileri	19	8.009.150	20.303
- Finansal Kiralama İşlemleri	19	441.107	34.974
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	19	6.119.179	11.147.074
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	17.410.438	384.915
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	291.361	87.132
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	33	58.298	58.298
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	19.025	110.326
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan	10	11.814.146	1.703.814
Sözleşme Yükümlülükleri			
Ertelenmiş Gelirler	11	100.500	109.536
Kısa Vadeli Karşılıkları			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	21	18.839	43.460
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	21	2.694.989	4.888.488
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	4.054.131	4.149.007
Uzun Vadeli Yükümlülükler		93.878.662	84.999.836
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
- Banka Kredileri	19	81.148.925	78.879.311
- Finansal Kiralama İşlemleri	19	993.030	1.022.767
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	8.915	11.157
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan	10	--	4.997.780
Sözleşme Yükümlülükleri			
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	178.937	88.821
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	31	11.548.855	--
ÖZKAYNAKLAR		285.938.309	171.759.037
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		285.938.309	171.759.037
Ödenmiş Sermaye	23	100.000.000	100.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	23	(1.840.743)	--
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	23	894.854	894.854
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	23	79.800.272	86.907.157
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	23	(176.971)	(164.089)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	23	1.370.632	1.370.632
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	23	(21.405.140)	(27.127.339)
Net Dönem Karı/Zararı	23	127.295.405	9.877.822
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	23	--	--
TOPLAM KAYNAKLAR		430.848.134	279.496.200

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KUYAŞ YATIRIM A.Ş.
(01.01.2021 – 31.12.2021) Yıllık Faaliyet Raporu



KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Denetimden	Denetimden
	Referansları	Geçmiş	Geçmiş
		01.01.-	01.01.-
		31.12.2021	31.12.2020
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	25	71.874.337	6.667.784
Satışların Maliyeti (-)	25	(46.307.608)	(2.961.758)
BRÜT ESAS FAALİYET KARI		25.566.729	3.706.026
Araştırma Geliştirme Giderleri (-)	26	--	--
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	26	(1.220.705)	(159.932)
Genel Yönetim Giderleri (-)	26	(13.435.969)	(8.478.138)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	28	9.580.583	5.265.462
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	28	(3.283.055)	(3.176.605)
FAALİYET KARI/ZARARI		17.207.583	(2.843.187)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	29	110.291.128	19.992.846
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	29	--	--
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	29	17.677.607	--
TFRS-9 Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) / İptalleri	28	(40.942)	(831.409)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		145.135.376	16.318.250
Finansman Gelirleri	30	2.772.881	1.311.216
Finansman Giderleri (-)	30	(2.431.808)	(5.467.679)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		145.476.449	12.161.787
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		(18.181.044)	(2.283.965)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	31	--	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	31	(18.181.044)	(2.283.965)
DÖNEM KARI/ZARARI		127.295.405	9.877.822
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Diğer Kapsamlı Gelir/Gider			
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	23	(9.440.572)	41.961.244
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	23	(12.882)	(6.245)
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	23	2.333.687	2.104.189
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) (Vergi Sonrası)		(7.119.767)	44.059.188
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		120.175.638	53.937.010
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Payları	23	--	--
Ana Ortaklık Payları	23	127.295.405	9.877.822
Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Payları	23	--	--
Ana Ortaklık Payları	23	120.175.638	53.937.010
Hisse Başına Kazanç	32	1,297	0,180

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.



Likidite Oranları

	31 12 2021	31 12 2020
CARİ ORAN	180%	189%
Asit Test Oranı	180%	151%

Finansal Durum Oranları

	31 12 2021	31 12 2020
Kaldıraç Oranı	22 %	33%
Maddî Duran Varlıklar/Özsermaye Oranı	30 %	51%
Finansman Oranı	197%	159%

1) Kâr Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtımına İlişkin Bilgiler

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

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

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

05/08/2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantı müzakereleri sonucu her ne kadar 2020 yılında kar elde edilmiş olsa da geçmiş yıllar zararlarından dolayı kar dağıtımı yapılmamasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Şirketimizin Yönetim Kurulunda “2020 yılı faaliyetleri sonucu yasal kayıtlarımıza göre 1.255.251.-TL kâr, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun tablolarda ise konsolide 9.877.822.-TL kâr olmasına rağmen 27.127.339.-TL geçmiş yıl zararları olması sebebi ile (yasal kayıtlarımıza göre geçmiş yıl zararları 35.056.051.-TL) kâr dağıtımı yapılmamasına ve bu kararımızın Genel Kurul'un onayına sunulmasına” karar verilmiş olup ilgili bilgi KAP' ta pay sahiplerimizle paylaşılmıştır.



İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör Hakkında Bilgi

İnşaat Sektörü

2021 yılı pandeminin de etkisiyle küresel enflasyon, küresel endişeler ve ticaret savaşlarının gölgesinde son bulmuştur. Küresel ekonomideki durgunluk inşaat sektöründe aşağı yönlü baskı yaratmaya devam etmiştir. Türkiye ekonomisinin lokomotifleri olan sektör, büyüme potansiyelini korumakta ancak ekonomik ve siyasi risklere karşı hassasiyetini korumaya devam etmektedir.

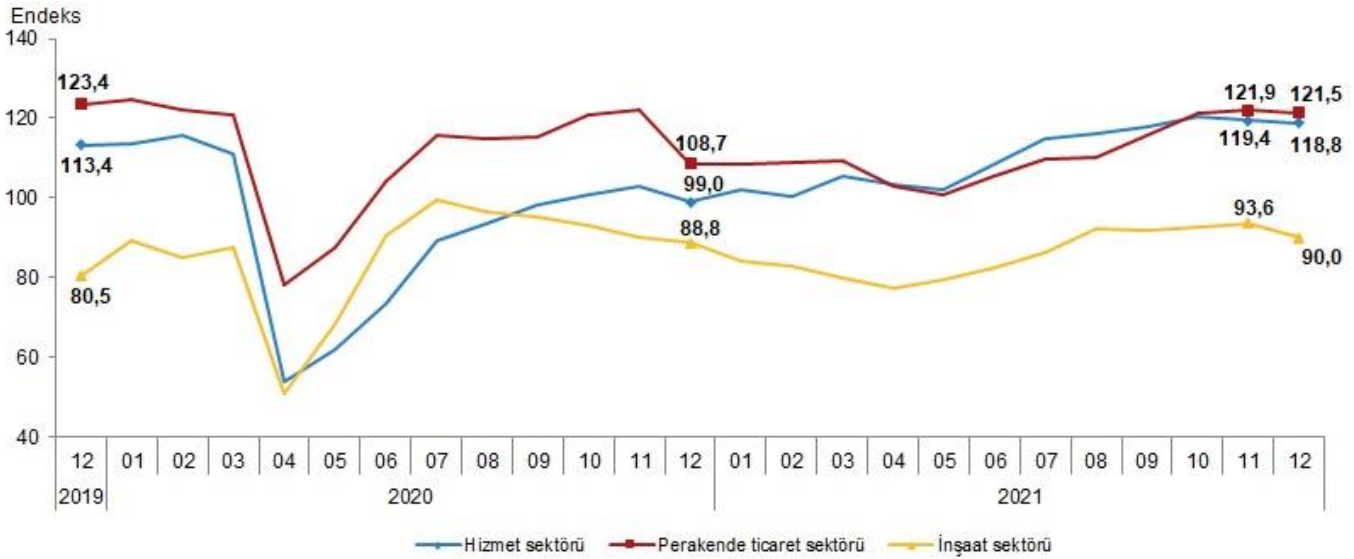
Gelecekteki görünüme bakıldığında, sektör uzun vadede hemen hemen tüm alanlarda yüksek potansiyelini korumaktadır. Kısa vadeli kırılmalıkların kamu desteğiyle aşılma gayreti var ancak kalıcı bir toparlanmadan bahsedebilmek için finansal piyasalarda istikrarın ve güven endekslerindeki ivmelenmenin görülmesi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

İnşaat Ciro Endeksi

İnşaat sektöründe ciro endeksinin 11 Şubat 2022 tarihinde yayınlanan verilere göre yıllık değişim oranları (%), Aralık 2021 itibari ile %4,6 azalış göstermiştir. Toplam ciro detaylarına bakıldığında inşaat ciro endeksi yıllık olarak %46,4 artmıştır.

İnşaat Sektörü Güven Endeksi

Mevsim etkilerinden arındırılmış güven endeksi Aralık ayında Kasım ayına göre inşaat sektöründe %3,9 azaldı.





	Endeks		Bir önceki aya göre değişim oranı (%)	
	Kasım	Aralık	Kasım	Aralık
Hizmet sektörü güven endeksi	119,4	118,8	-0,7	-0,5
Son 3 aylık dönemde iş durumu	123,2	121,2	-1,2	-1,6
Son 3 aylık dönemde hizmetlere olan talep	117,3	117,1	-1,5	-0,2
Gelecek 3 aylık dönemde hizmetlere olan talep beklentisi	117,8	118,1	0,7	0,3
Perakende ticaret sektörü güven endeksi	121,9	121,5	0,6	-0,4
Son 3 aylık dönemde iş hacmi-satışlar	130,4	133,6	-2,3	2,4
Mevcut mal stok seviyesi ⁽¹⁾	99,8	96,9	4,4	-2,9
Gelecek 3 aylık dönemde iş hacmi-satışlar beklentisi	135,5	133,8	0,9	-1,3
İnşaat sektörü güven endeksi	93,6	90,0	1,0	-3,9
Alınan kayıtlı siparişlerin mevcut düzeyi	81,8	79,2	0,4	-3,2
Gelecek 3 aylık dönemde toplam çalışan sayısı beklentisi	105,5	100,9	1,5	-4,4

(1) Mevcut mal stok seviyesi endeksinin artışı stok azalışını, azalışı ise stok artışını göstermektedir.

Yapı ruhsatları ve Kullanım İzin Belgeleri

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK)'in **yayınladığı** verilerine göre, Belediyeler tarafından 2021 yılı Ocak-Aralık döneminde verilen yapı ruhsatlarında, bir önceki yılın aynı dönemine göre, bina sayısı %59,5, yüzölçümü %36,4, değer %86,3, daire sayısı %33,4 arttı.

Belediyeler tarafından 2021 yılı Ocak-Aralık döneminde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 99,2 milyon m² iken; bunun 57,2 milyon m²'si konut, 23,2 milyon m²'si konut dışı ve 18,8 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.



KUYAŞ YATIRIM A.Ş.
(01.01.2021 – 31.12.2021) Yıllık Faaliyet Raporu



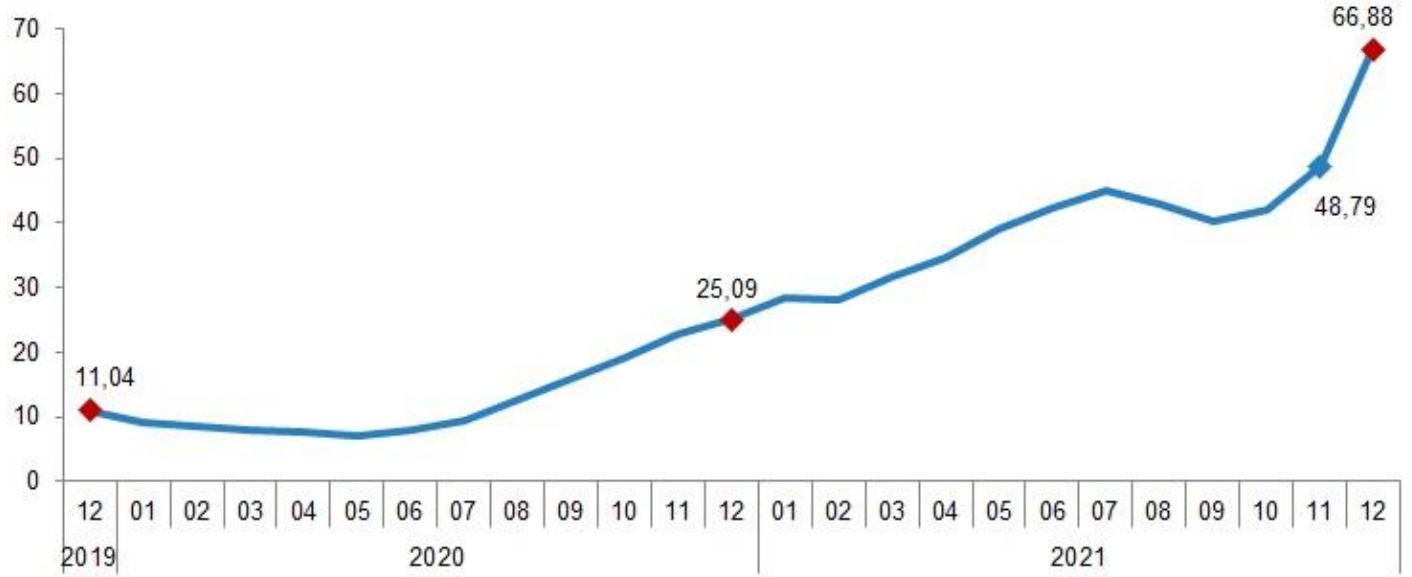
	2021	2020 ^(r)	2019 ^(r)	Bir önceki yılın ilk dokuz ayına göre değişim oranı (%)	
				2021	2020
Bina sayısı	94 019	58 940	33 483	59,5	76,0
Yüzölçümü (m ²)	99 180 358	72 687 294	44 788 129	36,4	62,3
Değer (TL)	242 299 820 611	130 093 259 641	71 892 337 064	86,3	81,0
Daire sayısı	480 293	359 931	177 155	33,4	103,2

(r) Yapı izin istatistikleri 2019 ve 2020 yılları verileri revize edilmiştir.

Kaynak: TUIK

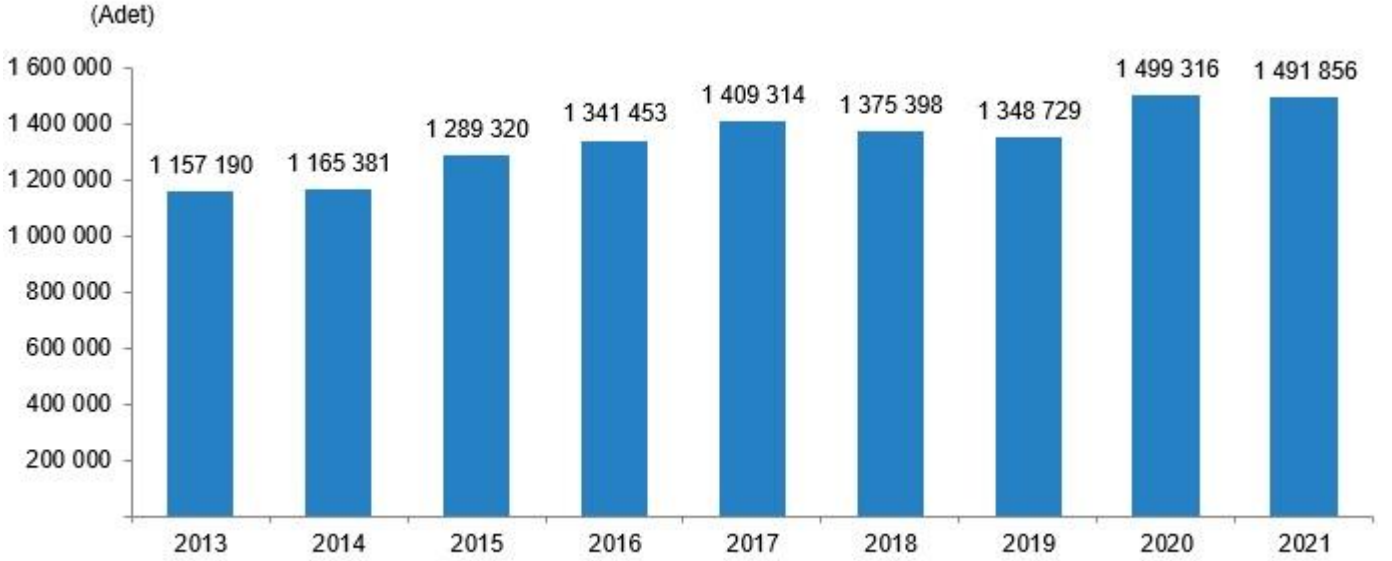
Bina İnşaatı Maliyet Endeksi

Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %15,23, bir önceki yılın aynı ayına göre %66,88 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %19,88, işçilik endeksi %1,35 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %85,01, işçilik endeksi %23,99 arttı.



Konut Satış İstatistikleri

Konut satışları 2021 yılında bir önceki yıla göre %0,5 azalışla 1 milyon 491 bin 856 olarak gerçekleşti. Konut satışlarında İstanbul 276 bin 223 konut satışı ve %18,5 ile en yüksek paya sahip oldu. İstanbul'u 144 bin 104 konut satışı ve %9,7 pay ile Ankara, 86 bin 722 konut satışı ve %5,8 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 267 konut ile Hakkari, 377 konut ile Ardahan ve 871 konut ile Bayburt oldu.



2) Kuyaş'ın Sektör İçindeki Yeri

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

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

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

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

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

F- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatında yer alan ve bu Komitenin görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlarda çalışmalarını sürdürmektedir. Bu kapsamda Riskin Erken Saptanması Komitesinin de tespit ve uyarılarıyla birlikte Yönetim Kurulumuz şirketimizin özellikle banka/kredi riski ile faiz riskine maruz kaldığını değerlendirmiş ve gerekli önlemleri almıştır. Şirketimiz aktif/pasif yönetimi itibarıyla kur riskine maruz olmasa da inşaat maliyetlerinin bir kısmının kur riskine konu olması nedeniyle dolaylı yoldan kur volatilesinden etkilenmektedir. Şirketimiz, konut amaçlı inşaat üretimi faaliyetinden, bu alandaki konjonktürel fiyat riskinin yüksekliği nedeniyle, faiz riskini de göz önüne alarak çekilme kararı vermiştir. Bunun yanında fiyat riskine şirketimiz, içinde bulunduğumuz kuyum sektörüne yönelik ticari gayrimenkul üretimi ve satışı nedeniyle maruz kalmamaktadır.

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