

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**

**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN  
SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN  
ESASLAR TEBLİĞİNE (II-14.1) GÖRE HAZIRLANAN**

**(01.01.2019 - 30.09.2019 HESAP DÖNEMİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM)**

**ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU**

**(9 AYLIK)**

**KUYUMCUKENT**  
**GAYRİMENKUL**



## İÇİNDEKİLER

### A- Genel Bilgiler

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

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

### C- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanı

### D- Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

- 1) Tamamlanmış Projelerimiz
- 2) Satış ve İnşaat Aşamasındaki Projelerimiz
- 3) Bağlı Ortaklıklar, Finansal Duran Varlıklar
- 4) Gelecekte Planlanan Projelerimiz
- 5) Olağan/Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı/Bağışlar/Ana Sözleşme Değişiklikleri

### E- Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS) Göre Finansal Durum Değerlendirmesi

### F- Kar Dağıtım Politikası

### G- Kuyas'ın Sektör İçindeki Yeri

### H- İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri

### İ- Riskler ve Yönetimin Değerlendirmesi

### J- Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF)



## A. Genel Bilgiler

### 1. Faaliyet Raporu Dönemi

Faaliyet Raporumuz **01.01.2019** ile **30.09.2019** dönemini kapsamaktadır.

### 2.Ortaklıkla İlgili Bilgiler

<b>Ortaklığın Unvanı</b>	: KUYUMCUKENT GAYRIMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
<b>Kuruluş Tarihi</b>	: 19.10.2005
<b>Ticaret Sicil No</b>	: 568143
<b>Mersis No</b>	: 0601041781700016
<b>Vergi Dairesi</b>	: YENİBOSNA
<b>Vergi Sicil No</b>	: 601 041 7817
<b>Merkez Adresi</b>	: İstanbul Vizyon Park Merkez Plaza Kuyumcular Sokak No:4 C-1 Blok 11. Kat Yenibosna-Bahçelievler / İSTANBUL
<b>Telefon No</b>	: (0850) 640 0 400
<b>Faks No</b>	: (0212) 603 32 04
<b>İnternet Adresi</b>	: <a href="http://www.kuyas.com.tr">www.kuyas.com.tr</a>
<b>E-Posta Adresi</b>	: <a href="mailto:info@kuyas.com.t">info@kuyas.com.t</a>

### 3. Ortaklık Yapısı Ve Sermaye Dağılımı

<b>Kayıtlı Sermaye Tavanı:</b>	100.000.000,00 TL
<b>Çıkarılmış Sermaye:</b>	54.437.596,32 TL

Şirketimiz %100'ü halka açık olup, 54.437.596,32 TL'yi temsil eden payların %99,43'lük kısmı kaydi sisteme aktarılmıştır. Şirket esas sözleşmesine göre imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

### Faaliyet Raporumuzun yayınlandığı tarih itibariyle ;

Sermayede %5 veya daha fazla paya veya oy hakkına sahip gerçek ve tüzel kişi bulunmamaktadır.



#### 4. Yönetim Kurulu, Üst Yönetim, Komitelerimiz, Yatırımcı İlişkileri, Bağımsız Beyanı,

##### a-Faaliyet Raporumuzun yayımlandığı tarih itibarıyla Yönetim Kurulumuz;

Adı Soyadı	Görevi	Seçildiği Genel Kurul veya Yönetim Kurulu Tarihi	Görev Süresi	*
Mehmet Bora TÜTÜNCÜOĞLU	Başkan	* 11.04.2019	27.03.2022	
Memet Tayran DEMİR	Başkan Vekili	* 11.04.2019	27.03.2022	
Ufuk BAŞER	Başkan Vekili	* 11.04.2019	27.03.2022	
Halil ÜRÜN	Bağımsız Üye	27.03.2019	27.03.2022	
Alperen ODABAŞI	Bağımsız Üye	27.03.2019	27.03.2022	

\*27.03.2019 tarihli Genel Kurul toplantısı sonrası görevinden istifa eden üyelerin yerine Yönetim Kurulu'na ataması yapılan üyelerin atanma tarihleri.

Yönetim Kurulu Üyesi sayımız 5 kişi olup geçen yılın aynı döneminde (30.09.2018) 9 kişiydi.

##### b-Yönetim Kurulunda Dönem İçinde Gerçekleşen Değişiklikler

27.03.2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında Yönetim Kurulu'na seçilen Mesut AVCI, Ahmet ÇAĞLAR ve Cihangir Alparslan ÇELİK 11.04.2019 tarihi itibarıyla istifa etmiş ve Yönetim Kurulu'nun 11.04.2019 tarih ve 11 sayılı toplantısında, ayrılan üyelerin yerine, yapılacak olan ilk Genel Kurul toplantısında onaylanmak üzere Mehmet Bora TÜTÜNCÜOĞLU, Memet Tayran DEMİR ve Ufuk BAŞER'in ataması yapılmıştır. Konu ile ilgili KAP açıklaması 15.04.2019 tarihinde yapılmış olup, yeni belirlenen Yönetim Kurulu Üyelerine Şirket internet sitesinde ([www.kuyas.com.tr](http://www.kuyas.com.tr)) ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda ([www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr)) yer verilmiştir. 17.04.2019 tarih ve 12 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında Yönetim Kurulu görev dağılımı yukarıdaki şekilde belirlenmiş olup, konu ile ilgili KAP açıklaması 17.04.2019 tarihinde yapılmıştır. Yeni belirlenen Yönetim Kurulu Üyelerine ve görev dağılımına Şirket internet sitesinde ([www.kuyas.com.tr](http://www.kuyas.com.tr)) ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda ([www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr)) yer verilmiştir.

##### c-30.09.2019 tarihi itibarıyla şirketimiz üst yönetimi aşağıdaki şekildedir.

Adı Soyadı	Unvanı	Mesleği	Mesleki Tecrübesi
Ufuk BAŞER	Genel Müdür	İnşaat Mühendisi	20 yıl
Ali İlhan AK	Genel Müdür Yardımcısı	Finans Uzmanı	20 yıl
Hakan ERDEM	Genel Müdür Yardımcısı	Yönetici	15 yıl

##### d-Üst yönetimde dönem içinde gerçekleşen değişiklikler

Eski Genel Müdür Salih SAĞINDA 19.04.2019 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmıştır. Eski Genel Müdür Yardımcısı Şükrü ÖZLEYEN 18.06.2019 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmıştır.



#### e-Kurumsal Yönetim Komitesi

Başkan	Alperen ODABAŞI	Bağımsız Üye
Üye	Halil ÜRÜN	Bağımsız Üye
Üye	Ali İlhan AK	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi/GMY

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

#### f-Riskin Erken Saptanması Komitesi

Başkan	Halil ÜRÜN	Bağımsız Üye
Üye	Alperen ODABAŞI	Bağımsız Üye

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi faaliyetlerinde bulunacaktır.

#### g-Denetim Komitesi

Başkan	Halil ÜRÜN	Bağımsız Üye
Üye	Alperen ODABAŞI	Bağımsız Üye

Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.

#### h-Yatırımcı İlişkileri

SPK mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin mevzuatla belirlenen kurallar çerçevesinde yerine getirilebilmesi ve faaliyetlerin daha etkin bir şekilde sürdürülebilmesi amacıyla mevzuat gereği zorunlu olarak oluşturulan Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi, Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı Ali İlhan AK'tır.

#### ı- Personel Hakkında Bilgiler

Şirketimizde (Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.) rapor tarihimiz itibarıyla itibarıyla 1 Genel Müdür, 2 Genel Müdür Yardımcısı, 2 Bölüm Müdürü, 13 diğer personel olmak üzere toplam **18** personel olup bu sayı geçen yılın aynı dönemine göre **%40 azalmıştır** (30.09.2018 tarihinde 1 Genel Müdür, 1 Genel Müdür Yardımcısı, 6 Müdür 24 diğer personel olmak üzere **32** personeldi).



## B- Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

01.01.2019-30.09.2019 döneminde Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar toplam tutarı brüt 1.242.431 TL olup geçen yılın aynı dönemine göre **%13 daha az** gerçekleşmiştir (01.01.2018–30.09.2018: 1.404.608 TL).

01.01.2019-30.09.2019 döneminde temsil ve ağırlama giderleri 16.171 TL olup geçen yılın aynı dönemine göre **%67 daha az** gerçekleşmiştir (01.01.2018–30.09.2018: 50.353 TL).

01.01.2019-30.09.2019 döneminde yurtiçi seyahat giderleri 12.644 TL olup geçen yılın aynı dönemine göre **%57 daha az** gerçekleşmiştir (01.01.2018–30.09.2018: 29.593 TL).

## C- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanı

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirlenen kriterler kapsamında "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

**a)** Şirket, Şirketin ilişkili taraflarından biri veya Şirket sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların Yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını,

**b)** Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve Yönetim Kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

**c)** Son beş yıl içerisinde, Şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya Yönetim Kurulu üyesi olmadığımı,

**d)** Şirket sermayesinde pay sahibi olmadığımı,

**e)** Ekte yer alan özgeçmişimde görüleceği üzere Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliği sebebiyle üstleneceğim görevleri, gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

**f)** Kamu kurum ve kuruluşlarında, mevcut durum itibarıyla tam zamanlı olarak çalışmadığımı,

**g)** Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

**h)** Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabileceğimi, Şirket ortaklar arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyacağımı, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar vereceğimi, beyan ederim. Halil ÜRÜN, Alperen ODABAŞI



## D. Şirket Faaliyetleri Ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

### 1-Tamamlanmış Projelerimiz

#### İ.V.P. Ofis Plazalar:

Kuyuş 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:

Kuyuş 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, iskanları alınmış ve oluşturulan Kat Malikleri Yönetimine devredilmiştir.

#### Kuyumcukent Yerleşkesi:

Kuyuş Gayrimenkul'e ait, İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna'da, 1542. Ada, 13 Parsel nolu arsa üzerinde geliştirilen toplam 332.799 m<sup>2</sup> brüt inşaat alanı olan Kuyumcukent Yerleşkesi inşaatları tamamlanarak iskanları 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.

### 2- Satış ve İnşaat Aşamasındaki Projelerimiz

#### BORSA İSTANBUL VE BORSA KULE

Projemiz Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası (A Blok) ve Borsa Kule Binası (B Blok) olmak üzere 2 ayrı bloktan oluşmaktadır. Birinci blok olan Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası kısmı hali hazırda Borsa İstanbul A.Ş.'ye satılmış olup, 01.03.2017 tarihinde iskanı alınarak bina, BİAŞ personeli kullanımına sunulmuştur. Bu bloğa ait kesin 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 kısmınının 31.03.2019 tarihinde %40 seviyesinde olan kaba inşaatının 30.09.2019 itibarıyla % 100'ü tamamlanmıştır. Şirketimize ait 93 bağımsız bölüme ilişkin kat irtifak tapuları düzenlenmiş olup, projenin satış işlemleri devam etmektedir.



### Hatipoğlu Apartmanı Göztepe Projesi

Söz konusu inşaat projesi toplam 15.334 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> inşaat alanında gerçekleştirilmiş 26 adet daireden oluşmaktadır. Faaliyet raporumuz tarihi itibarıyla, inşaat işleri tamamlanmış olup kat maliklerine daire teslimleri tamamlanmıştır. Projenin Satış Pazarlama faaliyetleri devam etmekte olup, Şirketimize ait dairelerin 2 adedi satışa konudur.

### Palmye Evleri (Caddebostan) Projesi

Söz konusu tamamlanmış inşaat projesinin satın aldığımız kısmı toplam 993 m<sup>2</sup> inşaat alanı büyüklüğüne sahip olup, 6 adet konuttan oluşmaktadır. Projenin Satış Pazarlama faaliyetleri devam etmekte olup 2 adet daire satışa konudur.

### 3- Bağlı Ortaklıklar ve Finansal Duran Varlıklar

Ticaret Unvanı	Faaliyeti	Sermayesi	Şirketimizin Sermayedeki Payı
Kuyumcukent Gayrimenkul Yönetim A.Ş.*	Site Yönetimi	500.000 TL	%100
Kuyuş Büyükartı Akalın Adi İş Ortaklığı'nı	İnşaat	42.500 TL	%85
Kuyuş Ek Grup Çınar İş Ortaklığı**	İnşaat	27.500 TL	%55
Kuyuş Büyükartı Adi İş Ortaklığı'nı	İnşaat	40.000 TL	%80

\*: Bu işletmemizden beklenen ticari faydanın sağlanamaması nedeniyle bundan sonraki süreçte gayriaktif olarak devam edilmesi kararı alınmıştır. Sektörel gelişmelere göre gelecekte durum değerlendirilecektir. \*\*: Planlanan projenin uygulamaya geçmemesi nedeniyle tasfiye sürecindedir.

Kuyuş EK Grup İnşaat ve Yatırım A.Ş.'tindeki 270.000 TL nominal tutarındaki paylarımız 12.09.2019 tarihi itibarıyla toplam 3.671.250 TL bedelle E K Grup İnşaat A.Ş ve Burker Tekstil İnş. Pazarlama San. Tic. Ltd. Şti.'ne teminatlandırılarak ödeme planıyla satılmıştır. Kuyuş EK Grup İnşaat ve Yatırım A.Ş.'den alacağımız 7.395.856 TL tutar teminatlandırılarak tahsiline başlanmıştır.

### 4- 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 m<sup>2</sup> 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 hızlanmıştır.

#### 5-Olağan/Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı/Bağışlar/Ana Sözleşme Değişiklikleri

27.03.2019 tarihinde 2018 yılı hesap dönemi Olağan Genel Kurul toplantısı yapılmıştır. Toplantıda alınan kararlar 10.04.2019 tarihinde tescil, 16.04.2019 tarih ve 9810 sayılı TTSG’de ilan olunmuştur. Toplantı tutanağı ve ekleri 28.03.2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda ([www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr)) ve Şirket internet sitesinde ([www.kuyas.com.tr](http://www.kuyas.com.tr)) yayınlanmıştır.

Dönem içinde Olağanüstü Genel Kurul toplantısı yapılmamıştır.

Dönem içinde gerçekleşen Bağış ve Yardım bulunmamaktadır.

Şirket sermayemizin 27.218.798,16 TL’den 54.437.596,32 TL’ye bedelli sermaye artırımını sebebiyle Ana Sözleşmenin 6.Şirket Sermayesi başlıklı maddesinin tadili için Sermaye Piyasası Kuruluna başvuru yapılmış ve onay alınmıştır. Ana Sözleşme tadil metni ve Ana Sözleşme değişikliği 18.02.2019 tarihli ve 9769 sayılı TTSG’de ilan olunmuştur.

Ana Sözleşme Tadil Metni 2018 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında ortaklarca onaylanmıştır.

#### E-Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS) Göre Finansal Durum Değerlendirmesi

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

Şirket 30.09.2019 dönemini **22.489.364 TL** zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı **214.534.646 TL** olup karşılığında **70.885.314 TL** tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır. Dönem zararımızın **18.646.311 TL** tutarının **“finansman giderleri”**inden oluştuğu görülmektedir. Bu tutar, -son Genel Kurul tarihimizden bu yana şirketimizin yeni kredi kullanımı yapmamış olmasına rağmen-, yeniden vadelendirdiğimiz banka kredi borçlarımızın, yeniden vadelendirilmelerinden önce tahakkuk etmiş faizleri olup önümüzdeki finansal dönemde benzer bir finansman gideriyle karşılaşmayağımızı öngörüyoruz. Nitekim şirketimiz 30.06.2019-30.09.2019 ara finansal döneminde toplam 104.457.094 TL banka kredi borcununun 33.995.807 TL tutarını ortalama 8 ay geri ödemesiz ve ortalama 32 ay vade ile 70.461.292 TL tutarını da 12 ay geri ödemesiz ve 48 ay vade ile yeniden vadelendirmiştir. Bunun yanında şirketimiz, 31.03.2019-30.09.2019 altı aylık ara finansal dönemlerde anapara ve faizleriyle birlikte **6.982.505 TL** özkaynaklarıyla nakden kredi geri ödemesi gerçekleştirmiştir.



Söz konusu finansal operasyonlarımız sayesinde 30.09.2019 itibarıyla kısa vadeli yükümlülüklerimiz 31.12.2018 tarihine göre **%67** azalış göstermiş ve 103.667.405 TL'den 33.915.268 TL tutara düşmüştür. Şirketimiz, yeni banka kredisi kullanmaksızın mevcut kredilerini vadesinden önce özkaynaklarıyla azaltma politikasını kararlılıkla uygulayacaktır.

Öte yandan, şirketimiz hasılat yaratma çabaları sonucu, 30.06.2019-30.09.2019 ara finansal döneminde hasılatını **1.047.666 TL**'den **5.609.350 TL** tutara çıkarmıştır. Ayrıca, 30.06.2019-30.09.2019, 3 aylık ara finansal döneminde şirketimiz 1.936m<sup>2</sup> kullanım alanlı toplam 16 adet bağımsız bölüm gayrimenkulün, faaliyet raporumuzun yayınladığı tarih itibarıyla ise 2.280m<sup>2</sup> toplam **22 adet** bağımsız bölüm gayrimenkulün tapu teslimini gerçekleştirmiştir.

Kredi borçlarımızın yönetilebilir olmasını sağlamanın yanında şirketimiz 30.06.2019 tarihinden raporumuzun yayınlanma tarihine kadar süreçte kamuya, geçmiş dönemlerden birikmiş **2.634.343 TL** tutarında, özkaynaklarıyla nakden vergi ödemesi gerçekleştirmiştir.

Finansal oranlarımız yönüyle cari oranımız **2,33** likidite oranımız **1,62** olarak gerçekleşmiş olup yeterli düzeyde kabul edilmektedir.

#### F-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 dağıtımını yapmaktadır. 27 Mart 2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantı gündeminin 7.maddesinin müzakeleri sonucu 2018 yılı faaliyet döneminde TFRS' ye göre zarar açıklanmış olması nedeniyle 2018 yılına ait kar dağıtımını yapılmamasına oy birliği ile karar verilmiştir.”

#### G-Kuyuş'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. Kuyuş, içinde bulunduğu ve köklerine sahip olduğu kuyumculuk sektörünün ihtiyaçlarına yönelik devam eden yatırımlarına yoğunlaşma kararı yanında gayrimenkul üretiminin dışındaki sektörlerde de yatırım imkanları araştırmaktadır.

#### H-İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri

Şirketin gelecek yapılanmasında 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 2019 yılı ilk 9 ayında 4 toplantı gerçekleştirmiştir.



**Denetimden Sorumlu Komite**, 2019 yılı ilk 9 ayında 4 toplantı gerçekleştirmiştir. Komite, Şirket faaliyetleri hakkında esas sözleşme, TTK ve SPK hükümlerine uygunluk ve Mali Tablo denetim çalışmalarına bu dönemde de devam etmiştir.

#### **I-Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirilmesi**

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 gözönüne 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 kalmadığımızı değerlendiriyoruz.

#### **J-Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgilendirme Formu (KYBF)**

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayınlanan ve 2018 yılı Faaliyet Raporu'nda açıkladığımız, Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporunda yer alan ilkelere 01.01.2019 – 31.09.2019 döneminde de uyulmuştur.