

**KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
VE
BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**01 OCAK – 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

İÇİNDEKİLER**Sayfa No**

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5-6
1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8
3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	28
4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	28
5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	29
6. FİNANSAL YATIRIMLAR	30
7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	31
8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	32
9. STOKLAR	34
10. MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR/YÜKÜMLÜLÜKLER	34
11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	35
12. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER	35
13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	36
14. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	36
15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	37
16. MADDİ DURAN VARLIKLAR	38
17. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI	40
18. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	40
19. FİNANSAL BORÇLAR	41
20. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	42
21. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	42
22. TAAHHÜTLER ve ŞARTA BAĞLI YÜKÜMLÜLÜKLER	44
23. SERMAYE	44
24. VARLIKLARDAN DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ	47
25. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	47
26. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	48
27. TÜREV ARAÇLAR	49
28. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)	49
29. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)	50
30. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	51
31. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	51
32. PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)	55
33. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	55
34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	56
35. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	60
36. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	62
37. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR	62

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	İncelemeden Geçmemiş 31.03.2023	Denetimden Geçmiş 31.12.2022
Dönen Varlıklar		200.342.716	218.433.576
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	39.456.608	18.725.088
Finansal Yatırımlar			
- GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	6	49.112	1.816.733
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	111.830.947	124.735.727
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	2.871.294	2.660.950
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Alacaklar			
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	10	31.455.255	65.312.510
Stoklar	9	7.000.000	--
Peşin Ödenmiş Giderler			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	11	7.512.264	3.704.450
Diğer Dönen Varlıklar	12	167.236	1.478.118
Duran Varlıklar		614.440.307	496.591.426
Finansal Yatırımlar			
- GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	6	95.709	95.709
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	6	18.000.000	18.000.000
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	178.340	636.667
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	294.049	294.008
Stoklar	9	117.144.255	116.463.992
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	57.000.000	47.755.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	241.885.043	179.174.106
Kullanım Hakkı Varlıkları	17	2.709.380	1.947.367
Maddi Duran Varlıklar	16	176.926.256	132.050.826
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	70.876	37.352
Diğer Duran Varlıklar	12	136.399	136.399
TOPLAM VARLIKLAR		814.783.023	715.025.002

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	İncelemeden Geçmemiş 31.03.2023	Denetimden Geçmiş 31.12.2022
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		56.949.852	52.628.760
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
- Banka Kredileri	19	2.608.005	598.684
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	19	690.199	496.081
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	19	32.440.618	31.680.452
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	33	11.204.100	11.210.000
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	3.038.051	2.343.040
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	473.296	76.726
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	1.457.003	1.353.510
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	10	--	700.057
Ertelenmiş Gelirler	11	325.385	100.500
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	31	623.679	162.526
Kısa Vadeli Karşılıkları			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	21	66.608	22.156
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	21	--	2.768.692
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	4.022.908	1.116.336
Uzun Vadeli Yükümlülükler		111.703.055	131.389.082
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
- Banka Kredileri	19	37.514.079	44.472.103
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	19	2.641.286	1.445.612
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	7.415	7.415
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	128.082	83.443
Ertelenmiş Gelirler	11	--	21.855.622
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	31	71.412.193	63.524.887
ÖZKAYNAKLAR		646.130.116	531.007.160
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		646.130.116	531.007.160
Ödenmiş Sermaye	23	100.000.000	100.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	23	(4.549.545)	(4.054.545)
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	146.090.159	112.335.736
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	23	(292.102)	(254.526)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	23	3.883.130	1.370.632
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	23	303.218.365	89.529.536
Net Dönem Karı/Zararı	23	96.885.255	231.185.473
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	23	--	--
TOPLAM KAYNAKLAR		814.783.023	715.025.002

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	<i>İncelemeden Geçmemiş 01.01.- 31.03.2023</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 01.01.- 31.03.2022</i>
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	25	39.960.587	13.104.092
Satışların Maliyeti (-)	25	(19.778.913)	(7.247.870)
BRÜT KAR (ZARAR)		20.181.674	5.856.222
Genel Yönetim Giderleri (-)	26	(6.222.757)	(9.957.561)
Pazarlama Giderleri (-)	26	(2.096.323)	(53.970)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	26	--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	28	26.728.716	3.031.330
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	28	(13.635.192)	(1.324.827)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		24.956.118	(2.448.806)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	29	62.833.516	49.082.303
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	29	--	--
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	29	17.487.000	1.370.087
TFRS-9 Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) / İptalleri	28	(26.242)	(4.422)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		105.250.392	47.999.162
Finansman Gelirleri	30	754.891	711.964
Finansman Giderleri (-)	30	(4.142.192)	(616.299)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		101.863.091	48.094.827
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		(4.977.836)	(6.296.413)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	31	(668.124)	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	31	(4.309.712)	(6.296.413)
DÖNEM KARI (ZARARI)		96.885.255	41.798.414
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Diğer Kapsamlı Gelir/Gider			
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	23	37.504.915	(43.622.611)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	23	(46.969)	(55.489)
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	23	(3.741.099)	5.029.362
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) (Vergi Sonrası)		33.716.847	(38.648.738)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		130.602.102	3.149.676
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Payları	23	--	--
Ana Ortaklık Payları	23	96.885.255	41.798.414
Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Payları	23	--	--
Ana Ortaklık Payları	23	130.602.102	3.149.676
Hisse Başına Kazanç	32	0,97	0,42

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri/ İskontoları	Geri Alınmış Paylar	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Toplam Özsermaye	Azınlık Payları	Toplam Özsermaye
01 Ocak 2022 bakiyesi		100.000.000	894.854	(1.840.743)	79.800.272	(176.971)	1.370.632	(21.405.140)	127.295.405	285.938.309	--	285.938.309
Transferler	23	--	--	--	--	--	--	127.295.405	(127.295.405)	--	--	--
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle	23	--	--	(467.950)	--	--	--	--	--	(467.950)	--	(467.950)
Meydana Gelen Artış (Azalış)	23	--	--	--	(38.606.011)	(42.727)	--	(3.558.164)	41.798.414	(408.488)	--	(408.488)
Toplam Kapsamlı Gelir	23	--	--	--	(38.606.011)	(42.727)	--	(3.558.164)	41.798.414	(408.488)	--	(408.488)
31 Mart 2022 bakiyesi- İncelemeden Geçmemiş		100.000.000	894.854	(2.308.693)	41.194.261	(219.698)	1.370.632	102.332.101	41.798.414	285.061.871	--	285.061.871
01 Ocak 2023 bakiyesi		100.000.000	894.854	(4.054.545)	112.335.736	(254.526)	1.370.632	89.529.536	231.185.473	531.007.160	--	531.007.160
Transferler	23	--	--	--	--	--	2.512.498	228.672.975	(231.185.473)	--	--	--
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle	23	--	--	(495.000)	--	--	--	(14.984.146)	--	(15.479.146)	--	(15.479.146)
Meydana Gelen Artış (Azalış)	23	--	--	--	33.754.423	(37.576)	--	--	96.885.255	130.602.102	--	130.602.102
Toplam Kapsamlı Gelir	23	--	--	--	33.754.423	(37.576)	--	--	96.885.255	130.602.102	--	130.602.102
31 Mart 2023 bakiyesi- İncelemeden Geçmemiş		100.000.000	894.854	(4.549.545)	146.090.159	(292.102)	3.883.130	303.218.365	96.885.255	646.130.116	--	646.130.116

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	<i>İncelemeden Geçmemiş 01.01.- 31.03.2023</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 01.01.- 31.03.2022</i>
FAALİYETLERDEN DOĞAN NAKİT AKIMLARI			
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		48.031.453	(58.489.406)
Dönem Karı	23	96.885.255	41.798.414
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(118.803.922)	(63.699.492)
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	16	1.839.882	333.029
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		--	--
-Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7	13.284.962	(1.340.584)
-Maddi Duran Varlıklar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	23	(11.121.007)	(35.403.835)
-Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	9	274.931	(274.931)
-Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	12	(5.551.769)	61.397
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler			
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21	51.515	546.371
-Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21	(2.768.692)	--
-Sektörel Gereksinimler Çerçevesinde Ayrılan Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10	(35.238.470)	(30.391.858)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		--	--
-Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	19	(11.956)	1.753
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	19	2.772.247	1.334.387
-Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	7	10.671.874	(573.153)
-Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	7	(16.164.457)	(623.031)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler	30	--	(366.001)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	14	(85.177.155)	1.370.087
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	31	8.348.459	1.267.051
Kar (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler	23	(14.286)	359.826
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		69.950.120	(36.588.328)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	6	1.767.621	4.010.469
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	27.056.053	(38.446.282)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	(210.385)	(28.473)
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	(37.447.088)	(15.625.888)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	9	(9.090.566)	(7.915.575)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	1.816.167	(66.194)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	33	(5.900)	--
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	(10.066.863)	(2.609.281)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	396.570	(21.427)
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerine İlişkin Borçlardaki Artış (Azalış)	10	--	300.000
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	103.493	107.245
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	11	87.755.158	24.576.270
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	12	1.411.124	161.109
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	12	6.464.736	(1.030.301)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(8.566.576)	22.282.824
-Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	16	--	40.282.824
-Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16	(8.526.426)	--
-Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18	(40.150)	--
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	6	--	(18.000.000)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(18.733.357)	(18.445.551)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	19	(3.903.132)	(13.630.188)
-Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		--	--
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	17	(210.000)	(172.950)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	30	(2.836.704)	(616.299)
İşletmenin Kendi Paylarını Geri Satın Almasıyla İlgili Çıkışlar (-)	23	(11.783.521)	(4.026.114)
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim		20.731.520	(54.652.133)
Dönem Nakit ve Nakit Benzerleri	5	18.725.088	58.298.393
Dönem Nakit ve Nakit Benzerleri	5	39.456.608	3.646.260

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Kuyaş Yatırım A.Ş. (Eski Unvan: Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.) (Şirket) 19.10.2005 tarihinde İstanbul, Türkiye’de kurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 03.06.2011 tarih ve 17/519 sayılı toplantısında görüşülerek kurul kaydına alınmasına karar verilmiştir. Ortaklık paylarının, Piyasa Öncesi İşlem Platformu’nda işlem görmesi amacıyla hazırlanan duyuru formları Kurulun 03.08.2012 tarihli toplantısında onaylanmış, 03.08.2012 tarih 1943 sayılı onay formuna istinaden paylar, 18.09.2012 tarihinden itibaren SİP’te işlem görmeye başlamıştır.

Grup’un ana faaliyet konusu, Sınırlı Sorumlu İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu Yapı Kooperatifi’nden aldığı ve elinde bulunan rezerv araziye; otel, ilave atölye birimleri, sergi ve konferans alanları, altın borsası binası, otopark alanı gibi yüksek rant sağlayacak, eğitim alanları gibi kuyum sektöründe insan kaynağı desteği verecek inşaat projelerini gerçekleştirmek suretiyle, amacına en uygun ve karlı biçimde değerlendirmektir.

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

Şirket’in, merkezi Yeşilköy Mah. Serbesti Cad. No:11/1 Bakırköy İstanbul, Türkiye adresindedir. Rapor tarihi itibarıyla Grup’un Yukarı Dikmen Mah. 666 Cad. Konteyner İşyeri Blok No:9/1 Çankaya/Ankara ‘da şubesi bulunmaktadır.

Borsa İstanbul A.Ş.’nin 12.12.2013 tarihli toplantısında grup payları İkinci Ulusal Pazarda işlem görmesine karar verilmiştir. 20.12.2013 tarihinde İkinci Ulusal Pazarda İşlem görmeye başlamıştır. Rapor Tarihi itibarıyla şirket BİST Ana Pazar’da işlem görmektedir.

Grup’un hisselerinin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar aşağıdaki gibidir.

	31.03.2023		31.12.2022	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
DİĞER ORTAKLAR (Halka Açık)	100,00%	100.000.000	100,00%	100.000.000
Toplam	100,00%	100.000.000	100,00%	100.000.000

Şirket kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL olup her biri 1 TL itibarı değerinde 100.000.000 adet hamiline yazılı paya ayrılmıştır. Grup’un SPK’nın 01.07.2013 tarih 23/763 sayılı kararına istinaden 100.000.000 TL Kayıtlı sermaye tavanı ile Kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Çıkarılmış sermayenin tamamı ödenmiştir. Şirket, 22.02.2021 tarihli yönetim kurulu kararı ile aynı tarihte Sermaye Piyasası Kurulu’na (SPK) yapmış olduğu başvuru ile kayıtlı sermaye tavanının 500.000.000.-TL olmasına karar vermiştir. Grup’un rapor tarihi itibarıyla konsolide çalışan sayısı 20’dur. (2022 yılı: 19 kişi)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Konsolidasyona Dahil Edilen Şirketler

Grup aşağıda belirtilen bağlı ortaklıklarını 31 Mart 2023 tarihli finansal tablolarında tam konsolidasyon ilke ve esaslarına göre konsolide finansal tablolarına dahil etmiştir.

Ticari Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup'un Sermayesindeki Payı	31.03.2023	31.12.2022
				Grup'un Sermayesindeki Payı %	Grup'un Sermayesindeki Payı %
KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. (Eski Ünvan: Kuyumcukent Gayrimenkul Yönetim A.Ş.)*	Site Yönetimi & İnşaat	24.000.000	24.000.000	100%	100%

Şirketin bağlı ortaklığı ünvanı KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir. Değişiklik, 09.02.2022 tarihli, 10513 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde 32758 ilan sıra numarası ile tescil edilmiştir.

KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. (Bundan sonra "KGY Yönetim" veya "Bağlı Ortaklığı" olarak anılacaktır.)

Grup'un, 15 Kasım 2016 tarihinde Türkiye'de her nevi taşınmazın işletilmesi, yönetilmesi kiraya verilmesi alanında faaliyetlerini sürdürmek amacıyla kurmuş olduğu Gayrimenkul Yönetim bulunmaktadır. Yeni statüye göre Gayrimenkul Yönetim bağımsız bir bilanço ve Grup'un marka logosuna ve diğer işaretlere sahip olabilecek ve Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına ve Grup yönetim kurulu tarafından onaylanan iç tüzüğüne aykırı olmamak koşuluyla Türkiye Cumhuriyeti'ndeki tüzel kişilere verilmiş olan haklardan yararlanabilecektir.

Gayrimenkul Yönetim, Yeşilköy Mah. Serbesti Cad. No:11/1 Bakırköy İstanbul, Türkiye adresinde bulunmaktadır. Grup, Gayrimenkul Yönetim'i sürekli zarar etmesi sebebiyle hizmet alım ve alt işverenlik sözleşmelerinin 31.05.2019 tarihi itibarıyla iptal edilmesi ve bundan sonraki süreçte gayrifaal olarak faaliyetine devam edilmesi kararı alınmıştır.

Özkaynak Yöntemi ile Dahil Edilen Şirketler

Grup aşağıda belirtilen iş ortaklıklarından Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ortaklığı'nı ve Kuyaş Yönetim Hatipoğlu Adi Ortaklığı'nı 31 Mart 2023 tarihli konsolide finansal tablolarına Özkaynak Yöntemine göre dahil etmiştir.

İş Ortaklıkları

Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ortaklığı

29.07.2015 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Akalın Apartmanı Kalamış İstanbul projesi için, Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 29.07.2015 tarihinde İş Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 5432 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 26 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 20 daire dışında 6 adet daire İş Ortaklığı tarafından satışa sunulmuştur. Faaliyet rapor tarihi itibarıyla, inşaat işleri tamamlanmış olup kat maliklerine daire teslimleri tamamlanmıştır. Projenin Satış Pazarlama faaliyetleri devam etmektedir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Kuyaş Yönetim Hatipoğlu Adi Ortaklığı

12.05.2015 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Hatipoğlu Apartmanı Göztepe İstanbul projesi için Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekarasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 21.07.2015 tarihinde Adi Ortaklık Sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 15.334 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 76 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 56 daire dışında 20 adet daire İş Ortaklık tarafından satışa sunulmuştur. Faaliyet rapor tarihi itibarıyla betonarme ve cephe inşaat işleri tamamlanmış olup, geçici kabul eksikleri tamamlanmaktadır. Kat maliklerine daire teslimleri tamamlanmıştır. Projenin Satış Pazarlama faaliyetleri devam etmektedir.

Adi Ortaklıkların Pay Oranları

Ticari Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup'un Sermayedeki Payı	Para Birimi	31.03.2023	31.12.2022
					Grup'un Sermayedeki Payı %	Grup'un Sermayedeki Payı %
Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ort.	İnşaat	50.000	50.000	TL	100%	100%
Kuyaş Yönetim Hatipoğlu Adi Ort.	İnşaat	50.000	50.000	TL	100%	100%

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve kanuni defterlerini yürürlükteki ticari ve mali mevzuatı esas alarak Türk Lirası ("TL") olarak tutmaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren şube ve bağlı ortaklıklar muhasebe kayıtlarını ve kanuni defterlerini faaliyette bulundukları ülkelerin para birimleri cinsinden ve o ülkelerin mevzuatlarına uygun olarak hazırlamaktadırlar.

Grup'un konsolide finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Grup'un her bir şirketinin finansal tablo kalemleri, söz konusu şirketin içinde bulunduğu ve operasyonlarını sürdürdüğü ana ekonomide geçerli olan para birimi cinsinden ölçülmüştür ("fonksiyonel para birimi"). Ara dönem özet konsolide finansal tablolar ana şirketin fonksiyonel ve Grup'un raporlama para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden hazırlanmış ve sunulmuştur.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Konsolide finansal tablolar, Şirket'in ve konsolidasyona dahil edilen iştirak, iş ortaklığı ve bağlı ortaklıkları önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, konsolide finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Konsolide Finansal Tabloların Düzeltilmesi

KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını (TFRS) uygulayan işletmelerin 2021 yılı finansal raporlama döneminde TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama'yı uygulayıp uygulamayacakları konusunda oluşan tereddütleri gidermek üzere açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiş, sonrasında KGK tarafından TMS 29 uygulaması hakkında yeni bir açıklama yapılmamıştır. Bu konsolide finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla yeni bir açıklama yapılmamış olması dikkate alınarak 31 Mart 2023 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

Ölçüm Esasları

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal varlıklar haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Finansal tabloların onaylanması:

31 Mart 2023 tarihli finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 25 Nisan 2023 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Finansal tabloları değiştirme yetkisine yalnızca genel kurul sahiptir.

2.2. Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Şirket'in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- Yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- Yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve
- Getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir. Şirket'in yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığını değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Şirket'in sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar ve
- Şirket'in karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır. Grup tarafından, bağlı ortaklıklarda, doğrudan ve dolaylı olarak sahip olunan oy hakları ile etkin ortaklık payları aşağıdaki gibidir:

Ticari Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Grup Tarafından Doğrudan veya Dolaylı Olarak Sahip Olunan Oy Hakları (%)	Etkin Ortaklık Oranı (%)	Kontrol Gücü Olmayan Paylar (%)
KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş.*	Site Yönetimi & İnşaat	100%	100%	0%

* (Eski Ünvan: Kuyumcukent Gayrimenkul Yönetim A.Ş.)

Bağlı ortaklıklara ait bilançolar ve gelir tabloları, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Şirket ve bağlı ortaklıklarının sahip olduğu payların kayıtlı değeri, ilgili özsermayeden mahsup edilmektedir. Şirket ile bağlı ortaklıkları arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak silinmektedir. Şirket ve bağlı ortaklıkları tarafından elde bulundurulanan bağlı ortaklık hisselerinin maliyeti ve bu hisselerden doğan temettüler, sermaye ve dönem karından çıkarılmıştır.

a) Grup'un doğrudan ve dolaylı pay toplamı %20'nin altında olup teşkilatlanmış piyasalarda işlem görmeyen ve makul değerleri güvenilir bir şekilde belirlenemeyen satılmaya hazır finansal varlıklar, değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra, maliyet bedelleri ile konsolide finansal tablolara yansıtılır.

b) Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup'a geçtiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına dahil edilmekte olup kontrolün sona erdiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamından çıkartılmaktadırlar.

Bağlı ortaklıkların net varlıklarında ve faaliyet sonuçlarında ana ortaklık dışı paya sahip hissedarların payları, konsolide bilanço ve gelir tablosunda sırasıyla ana ortaklık dışı pay ve ana ortaklık dışı kar/zarar olarak gösterilmektedir. Ana ortaklık dışı payların oluşan zararları telafi etmek için zorunlu bir yükümlülüğünün ve söz konusu zararları karşılayabilmek için ilave yatırım yapabilme imkanının olduğu durumlar haricinde, ana ortaklık dışı payların bağlı ortaklığın özkaynağındaki payını aşan ana ortaklık dışı paylara ait zararlar, Grup'un paylarına dağıtılır. Tüm grup içi işlemler, bakiyeler, gelir ve giderler konsolidasyonda elimine edilmiştir.

2.3. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir dönem ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.4. Türkiye Finansal Raporlama Standartları’ndaki (“TFRS”) değişiklikler

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla 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.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 16 ‘Kiralamalar’ - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlüktedir); COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020’de, UMSK TFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021’den 30 Haziran 2022’ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- **TFRS 3 “İşletme birleşmeleri”nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
- **TMS 16 “Maddi duran varlıklar” da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
- **TMS 37, “Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar” da yapılan değişiklikler’** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartları”nın ilk kez uygulanması”, TFRS 9 “Finansal Araçlar”, TMS 41 “Tarımsal Faaliyetler” ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

TMS 12, Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.

Söz konusu değişikliklerin, Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2.5. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Konsolide Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

Grup sunulan dönemlere ilişkin konsolide finansal tablolarında birbiriyle tutarlı muhasebe politikaları uygulanmış olup cari dönem içerisinde muhasebe politika ve tahminlerinde gerçekleşen önemli değişiklikleri bulunmamaktadır.

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.6. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasa ve bankalardaki nakit para ve vadesi konsolide finansal durum tablosu tarihi olan çekleri içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip yatırımlardır. Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. (Not:5)

Ticari Alacaklar

Alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir. Ticari alacaklar, şüpheli ticari alacak karşılığı düşüldükten sonra, rayiç (makul) değerleri ile yansıtılmakta ve indirgenmiş net değerleri ile taşınmaktadır.

İndirgeme oranı olarak TL bazlı ticari alacaklar için vadelerine göre yıllık ortalama % 22,85 oranı kullanılmıştır. (2022: % 22,85) Ticari alacakların ortalama tahsil süresi 120 gün olup, senetli alacakların vadesi aylık olarak düzenli tahsilatlardan olmaktadır.

Grup finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında TFRS 9 standardında tanımlanan "basitleştirilmiş yaklaşım" uygulamayı tercih etmiştir. Söz konusu yaklaşım ile Şirket, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçmektedir.

İlişkili Taraflar

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

- (i) Grup üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) Grup üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) Grup veya Grup'un bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

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

- (i) İşletme ve Grup'un aynı grubun üyesi olması halinde.
- (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, Grup'un ya da Grup ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Grup'un kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Grup 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.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Bu rapor kapsamında Grup'un hissedarları veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar. Grup faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Grup'un yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla ilişkili tarafları (Not 33) de belirtilmiştir.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemle göre ve ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satış gerçekleştirilmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin indirilmesiyle elde edilir. Stoklar olağan iş akışı içerisinde satılmak amacıyla elde tutulan ve satış amacıyla inşa veya geliştirme aşamasında olan yakın gelecekte elden çıkarılmak veya geliştirilmek ve satılmak amacıyla edinilen gayrimenkuller ve inşaat yatırımlarından oluşmaktadır. (Not 9). Konsolide finansal tablo hazırlanan dönemlerde uzun vadeli stokların maliyet değeri 116.463.992.-TL'dir. Stokların tamamı maliyet değeri ile net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile gösterilmiştir. (Not: 9)

Maddi Duran Varlıklar

- Binalar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller 16 Aralık 2022 tarihinde tamamlanan, bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (16.12.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-01005 Sayılı Rapor ile)
- Kuyaş Yönetim Akalın Projesi'nde yer alan 25 ve 26 no.lu bağımsız bölümler 16 Aralık 2022 tarihinde tamamlanan, bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (16.12.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-01006 Sayılı Rapor ile)
- Kuyaş Yönetim Hatipoğlu Projesi'nde yer alan 76 no.lu bağımsız bölüm 16 Aralık 2022 tarihinde tamamlanan, bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (16.12.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-01007 Sayılı Rapor ile)

tespit edilen makul değerleri üzerinden 31 Aralık 2022 ve 31 Mart 2023 tarihli konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

31 Mart 2023 tarihinde finansal tablolarda binalarda birikmiş amortisman tutarlarının binanın brüt defter değeri ile netleştirilmesi sonucu oluşan net tutar yeniden değerlendirme sonrasındaki tutara getirilmiştir. Maliyet değeri ile yeniden değerlendirilmiş değer arasındaki fark ertelenmiş vergiden netleşmiş şekilde özkaynakların altında "Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları" hesabında takip edilmektedir. Yeniden değerlendirilen varlık kullanıldığı müddetçe yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden hesaplanan amortisman ile ilk maliyet bedeli üzerinden hesaplanan amortisman arasındaki farkın ertelenmiş vergi etkisi düşüldükten sonra yeniden değerlendirme fonundan düşülerek birikmiş karlar hesabına alacak kaydedilerek takip edilir.

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

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

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

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

	Faydalı Ömür
Binalar	50 Yıl
Taşıtlar	5 Yıl
Döşeme ve Demirbaşlar	3,5,7,8,10,11,50 Yıl

Maddi duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydaları artıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve ilgili maddi duran varlığın kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır. (Not: 16)

Maden Varlıkları

Maden varlıkları; maden sahası geliştirme, maden hakları, maden arazileri, ertelenen maden çıkarma maliyetleri ile maden sahalarının ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanması ile ilgili indirgenmiş maliyetlerden oluşmaktadır. Maden varlıkları, 1 Ocak 2005 tarihinden önce iktisap edilen kalemler için TL'nin 31 Aralık 2004 tarihindeki satın alım gücüyle ifade edilen düzeltilmiş elde etme maliyetleri üzerinden, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra iktisap edilen kalemler için ise elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır. (Not 16).

Maden varlıkları, üretimin başlaması ile birlikte itfa edilmeye başlanırlar. Maden varlıklarının amortisman giderleri, ilgili maden sahaları bazında, üretim maliyeti ile ilişkilendirilmektedir.

Maden sahası geliştirme maliyetleri, yeni cevher damarlarının değerlendirilmesi ile geliştirilmesinin yanı sıra var olan cevher damarlarının üretiminin devamı ve geliştirilmesi amaçlı yer altı galerilerinin açılması, kazı yapılması, yolların yapılması gibi maliyetleri de içermektedir. Maden geliştirme maliyetleri, söz konusu madenden gelecekte bir ekonomik faydanın elde edilmesinin kuvvetle muhtemel olduğu, belirli maden alanları için tanımlanabildiği ve maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebildiği durumlarda aktifleştirilir. Üretim sırasında katlanılan maliyetler, maden sahasının geliştirilmesiyle birebir ilişkili olduğu sürece aktifleştirilir. Üretimle ilgili maliyetler ise gider olarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır.

Maden sahası geliştirme giderlerinin araştırma ve değerlendirme giderlerinden ayrımının yapılamadığı durumlarda, söz konusu giderler oluştuğu dönemde gider olarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

Maden varlıkları, kapasitelerinin tam olarak kullanılmaya hazır olduğu ve fiziksel durumlarının Grup yönetimi tarafından belirlenen üretim kapasitesini karşılayacağı durumlarda amortismanına tabi tutulmaya başlanırlar. Maden geliştirme maliyetleri gelecekte ekonomik faydanın elde edilmesinin kuvvetle muhtemel olduğu durumlarda aktifleştirilir ve ekonomik fayda dikkate alınarak amortismanına tabi tutulur. Maden geliştirme maliyetleri, ilk kayda alındıkları anda ilgili maden alanları bazında tanımlanabildiği ölçüde bölümlere dağıtılır ve her bir maden sahasındaki bölümler ayrı ayrı ekonomik faydalar göz önünde bulundurularak üretim birimleri yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

İlgili madenin ömrü süresince elde edilecek ekonomik faydaların artmasını sağlayacak söz konusu madende yapılan büyük çapta ve önemli revizyon çalışmaları aktifleştirilir. Bu kapsamda değerlendirilebilecek, büyük çapta ve önemli revizyonlar haricindeki bakım ve onarım giderleri oluştukları dönemin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna gider olarak kaydedilir. Her bir maden sahasındaki maden geliştirme maliyetleri; dönem içerisinde ilgili madenden çıkarılan toplam ons bazındaki maden miktarının, söz konusu madendeki toplam ons bazındaki görünür ve mümkün işlenebilir geri kalan rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan itfa oranı üzerinden amortisman tabi tutulur. Her bir maden sahasındaki görünür ve mümkün rezerv miktarları, öngörülebilir gelecekte ekonomik olarak çıkarılıp işlenebilecek bilinen ve ölçülebilen kaynağı göstermektedir.

Üretim tesislerinin üzerine kurulu olduğu ve atıkların depolandığı arazilerin dışında, Grup maden araştırma faaliyetleri için de arazi satın almaktadır. Bu araziler maden varlıkları içerisinde takip edilmekte olup elde etme maliyetleri üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılırlar. Bu araziler ilgili maden sahasında cevher çıkarılmaya başlandığı anda söz konusu madendeki toplam ons bazındaki görünür ve mümkün işlenebilir rezervin geri kalan rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan amortisman oranı üzerinden amortisman tabi tutulmaya başlanırlar.

Ertelenen maden çıkarma maliyetleri, dönem içerisinde her bir açık ocak cevher yatağında cevherin tanımlanan kısmına erişimi kolaylaştıran dekapaj çalışması yapılırken katlanılan direkt maliyetler ile dekapaj çalışması ile ilişkilendirilebilen genel üretim giderlerinden oluşmakta olup her bir açık ocağın kullanılabilir geri kalan ömrü baz alınarak hesaplanan ertelenen maden çıkarma oranı dikkate alınarak amortisman tabi tutulmaktadır.

Dekapaj çalışmalarında oluşan faydanın üretilen mamül şeklinde gerçekleşen kısmına karşılık gelen üretim maliyetleri stokların maliyetine dahil edilerek muhasebeleştirilir. Her bir açık ocak cevher yatağı ve ölçülebilir olduğu sürece her bir cevher yatağına ilişkin fazlara ilişkin örtü kaldırma maliyetleri hesaplanan oranlar göz önünde bulundurularak muhasebeleştirilir.

Ertelenen maden çıkarma maliyetleri, ilgili madenden çıkarılan toplam ons bazındaki miktarının, söz konusu madendeki toplam ons bazındaki görünür ve mümkün işlenebilir geri kalan rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan itfa oranı üzerinden amortisman tabi tutulur. Her bir maden sahasındaki görünür ve mümkün rezerv miktarları, öngörülebilir gelecekte ekonomik olarak çıkarılıp işlenebilecek bilinen ve ölçülebilen kaynağı göstermektedir.

Gerçekleşen maden çıkarma oranı, bilanço tarihine kadar her bir açık ocaktan çıkarılan pasa ve cevher miktarlarının birbirine oranlanması ile hesaplanmaktadır. Her bir açık ocağın kullanılabilir geri kalan ömrü dikkate alınarak hesaplanan tahmini maden çıkarma oranı ise rezerve bağlı her bir açık ocaktan ileriye dönük çıkarılacak ton bazındaki tahmini kümülatif pasa ve cevher miktarlarının birbirine oranlanması ile hesaplanmaktadır.

Buna istinaden, gerçekleşen maden çıkarma oranının, ilgili her bir açık ocağın kullanılabilir ömrü dikkate alınarak hesaplanan tahmini maden çıkarma oranından daha yüksek olması durumunda, yıl içerisindeki tahmini kümülatif pasa ve cevher çıkarmak için katlanılan maliyetin bir kısmı söz konusu oranlar doğrultusunda aktifleştirilmektedir.

Madenin kullanılabilir ömrü dikkate alınarak hesaplanan tahmini maden çıkarma oranının, gerçekleşen maden çıkarma oranından daha yüksek olması durumunda ise ilgili maliyetler, yukarıda belirtilen amortisman oranı dikkate alınarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda üretim gideri olarak muhasebeleştirilir. Madenin kullanılabilir ömrü yılda bir kez gözden geçirilir ve ertelenen maden çıkarma oranındaki değişiklikler ise ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Maden işletme hakları ise elde etme maliyetinden konsolide finansal tablolara yansıtılmakta olup ilgili madenin kalan ekonomik ömürleri veya dönem içerisinde yer altı ve açık ocaktan çıkarılan ons bazındaki maden miktarının, görünür ve mümkün işlenebilir geri kalan ons bazındaki maden rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan amortisman oranından düşük olanı kullanılarak itfa edilmektedir.

Açık ocak maden sahası geliştirme aktivitelerine ve açık ocakta yapılan üretime bağlı olarak ortaya çıkan maden sahalarının hali hazırdaki durumlarına göre ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanma maliyetleri; madenlerin kapanması ve rehabilitasyonu sırasında harcanması kuvvetle muhtemel olan giderlerin karşılığının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş maliyet değerleri üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmasıdır.

Söz konusu karşılıklar bilanço tarihindeki değerlerine piyasalarda oluşan faiz oranı ve yükümlülük ile ilgili risk dikkate alınarak, vergi öncesi olan ve gelecekteki nakit akışlarının tahminiyle ilgili riski içermeyen iskonto oranı ile indirgenmiş olup hesaplamalar her bir bilanço döneminde gözden geçirilmektedir. Maden sahalarının ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanması karşılığının hesaplanmasında kullanılan yönetim tahminlerindeki değişikliklerden kaynaklanan değişimler, maden sahalarının ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanması maliyetlerine yansıtılır.

Öte yandan, her maden için, ilgili maden sahalarının ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanması maliyetleri; ilgili madenin kalan ekonomik ömürlerinin veya dönem içerisinde ilgili açık ocaktan çıkarılan ons bazındaki maden miktarının, açık ocak görünür ve mümkün işlenebilir geri kalan ons bazındaki rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan amortisman oranından düşük olanı kullanılarak itfa edilmektedir. Mevcut programlar kapsamında çevre kirliliğinin önlenmesi ve çevrenin korunmasına istinaden katlanılan maliyetler oluştukları dönemde gider olarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır.

Maden varlıkları, değer düşüklüğü olabileceğini gösteren durumlarda, birbirlerinden bağımsız ve en küçük derecede nakit üreten birimler olarak gruplandırılarak geri kazanılabilir tutarı ile konsolide finansal tablolardaki taşınan değeri karşılaştırılarak TMS 36 "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" standardına göre değer düşüklüğü açısından test edilir. Değer düşüklüğünün saptanması için maden varlıkları, nakit üreten birimler bazında değerlendirilirler. Eğer söz konusu maden varlığının veya o varlığa ait (varlığın ait olduğu) nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satılması için gerekli olan giderler düşüldükten sonraki satış yoluyla geri elde edilecek tutardan yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Değer düşüklüğü kayıpları kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Oluşan değer düşüklüğü kaybı her raporlama döneminde gözden geçirilir ve ilgili varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

Araştırma ve Değerlendirme Giderleri

Maden sahası araştırma giderleri gerçekleştikleri dönem içerisinde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuyla ilişkilendirilerek muhasebeleştirilmektedir. Maden sahalarının ayrı ayrı değerlendirilmesi sonucunda,

Grup yönetimi tarafından belirli bir maden sahasından çıkarılacak cevherin işlenmesi ve satılması sonucunda elde edilecek gelecekteki ekonomik faydanın kuvvetle muhtemel olmasına karar verildiğinde (örnek olarak yeni veya ilave görünür ve mümkün işlenebilir rezerv tespit edildiğinde) ve gerekli olan yasal izinler elde edildiğinde; maden sahasına istinaden elde edilen haklar, maden sahasındaki cevher damarına istinaden yapılan jeolojik veya jeokimyasal çalışmalar ile teknik yeterlilik için yapılan sondaj maliyetleri gibi üretim öncesi değerlendirme maliyetleri de aktifleştirilerek maden varlıkları içerisinde takip edilmektedir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Ayrıca, üretime devam edilen maden sahalarında düzenli aralıklarla yapılan sondaj, maden ve jeoloji araştırma ve değerlendirme çalışmalarının maliyetleri, ilgili maden sahasında yapılan her bir sondaj bazında değerlendirilmekte ve yapılan sondajın yeni veya ilave sonucunda görünür ve mümkün işlenebilir maden rezervi bulunduğu (gelecekte ekonomik fayda elde edilmesi kuvvetle muhtemel olduğunda) veya sondajın yapıldığı sahalarda görünür ve mümkün işlenebilir maden rezervi olduğu durumlarda ilgili sondaj, maden ve jeoloji gideri maden geliştirme varlığı olarak maden varlıkları içerisinde aktifleştirilir.

Diğer sondaj, maden ve jeoloji araştırma giderleri ise ilgili sondaj ve çalışma gerçekleştiğinde gider olarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır. Aktifleştirilen değerlendirme maliyetleri için Grup yönetimi her bilanço tarihinde, rezerv miktarındaki önemli düşüş, maden sahalarına istinaden alınmış hakların süresinin bitmesi ve yenilenememesi veya iptal edilmesi gibi değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, söz konusu varlığın kullanım veya satılması için gerekli olan giderler düşüldükten sonraki satış yoluyla geri elde edilecek tutarından yüksek olanı olarak tespit edilen ilgili geri kazanılabilir değeri tahmin edilir ve değer düşüklüğü kayıpları kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılarak, taşınan değer geri kazanılabilir değerine indirilir.

Çevre Rehabilitasyonu, Maden Sahalarının Islahı ve Kapanması İle İlgili Karşılıklar

Çevre rehabilitasyonu, maden sahalarının ıslahı ve kapanmasına istinaden halihazırdaki durum dikkate alınarak, hesaplanan karşılık tutarı, yasal düzenlemelere, teknolojik imkanlara ve Grup Yönetimi'nin en iyi tahminlerine göre oluşturulmuş planlar doğrultusunda hesaplanmıştır. Söz konusu karşılıklar bilanço tarihindeki değerlerine piyasalarda oluşan faiz oranı ve yükümlülük ile ilgili risk dikkate alınarak, vergi öncesi olan ve gelecekteki nakit akışlarının tahminiyle ilgili riski içermeyen iskonto oranı ile indirgenmiş olup hesaplamalar her bir bilanço döneminde gözden geçirilmektedir.

Çevre rehabilitasyonu, maden sahalarının ıslahı ve kapanmasına istinaden hesaplanan karşılık konsolide finansal tablolara ilk kez yansıtıldığında veya ilişkili olduğu maden sahasında üretimin devam etmesi koşuluyla yönetimin tahminlerinde değişiklik olduğunda, ilgili değişiklik maddi duran varlıklar hesap grubu altındaki "Maden Tesisinin Rehabilitasyon Maliyeti" (Not 16) içerisinde takip edilir. Üretimi tamamlanan (ömrü biten) madenlere ilişkin çevre rehabilitasyonu, maden sahalarının ıslahı ve kapanmasına istinaden hesaplanan karşılık tutarındaki yönetim tahminlerindeki müteakip değişiklikler ve gelecek dönemlerdeki söz konusu yükümlülüğün indirgenmesi gibi diğer değişimler ise kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar bilgisayar yazılımları olup ilk maliyeti alış fiyatından belirlenmektedir. Normal amortisman metoduna göre ilgili kıymetin tahmini ekonomik ömrü üzerinden itfa edilmektedir. İtfa payı tutarları genel yönetim giderlerine yansıtılmaktadır.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Varlıkların taşıdıkları değer üzerinden paraya çevrilemeyeceği durumlarda, varlıklarda değer düşüklüğü olup olmadığına bakılır. Varlıkların taşıdıkları değer, paraya çevrilebilecek tutarı aştığında değer düşüklüğü karşılık gideri gelir tablosuna yansıtılır. Paraya çevrilebilecek tutar, varlığın net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek olanıdır.

Kullanım değeri, bir varlığın kullanımından ve ekonomik ömrü sonunda satılmasından elde edilmesi öngörülen gelecekteki nakit akımlarının şimdiki değerini, net satış fiyatı ise satış hasılatından satış maliyetleri düşüldükten sonra kalan tutarı yansıtmaktadır. Paraya çevrilebilecek tutar, belirlenebiliyorsa her bir kıymet için, belirlenemiyorsa kıymetin dahil olduğu nakit akımı sağlayan grup için tahmin edilir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Geçmiş yıllarda ayrılan değer düşüklüğü karşılığı artık geçerli değilse ya da daha düşük değerde bir karşılık ayrılması gerekiyorsa ilgili tutar kadar geri çekilir ve bu tutar gelir tablosuna yansıtılır. Grup, maddi ve maddi olmayan duran varlıkları için, her bilanço tarihinde söz konusu varlığa ilişkin değer düşüklüğü olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. (Not: 18)

İnşaat Sözleşmeleri

Bir varlığın veya nihai amaç ya da kullanım, teknoloji, fonksiyon ve tasarım açısından birbirleri ile yakından ilişkili veya birbirine bağlı bir varlık grubunun inşası için yapılan sözleşmeleri ifade etmektedir. İnşaat sözleşmeleri ile belirlenmiş faaliyetlerin başlangıç ve bitiş tarihleri farklı hesap dönemlerinde gerçekleşir. Bu nedenle inşaat sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin temel husus, sözleşme hasılat ve maliyetlerinin inşaat işinin yapıldığı dönemlere tahsis edilmesidir. (Not:8)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

Grup'un yönetim kurulu karar uyarınca aktifine kayıtlı TMS/TFRS'na göre hazırlanan finansal tablolarda Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak sınıflanan arsaların varlıkların kullanım amacının üzerine gayrimenkul inşa edilmesi şeklinde değiştirilmesine ve ilgili varlıkların bu tarihten itibaren Yatırım Amaçlı Gayri Menkul olarak değil, Arsa ve Arazi olarak Maddi Duran Varlıklar grubunda sınıflanmasına karar verilmiştir. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan transferde anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeri alınmıştır. (Not:15)

Faaliyet Kiralama İşlemleri

Kullanım Hakkı Varlıkları

Grup, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebelemektedir. Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal kiralama borçlarının yeniden değerlendirilmesi durumunda bu rakam da düzeltilir.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Grup'a devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmaktadır.

Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir. (Not:17)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Kira Yükümlülükleri

Grup kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- (a) Sabit ödemeler,
- (b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- (c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında Grup tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
- (d) Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (e) Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleri, ödemeyi tetikleyen olayın veya koşulun gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

Grup kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir. (Not:17)

Ticari Borçlar

Ticari borçlar mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarların rayiç değerlerini temsil eden indirgenmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır. Ticari borçların ortalama ödeme süresi 30-90 gün arasındadır. İndirgeme oranı olarak TL bazlı borçlar için %22,85 oranı kullanılmıştır. (2022: %22,85)

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

i) Karşılıklar

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

ii) Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

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

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Dönem Vergi Gideri ve Ertelenen Vergi

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. 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. Dönem vergi gideri, rapor tarihi itibarıyla Grup' un bağlı ortaklıklarının ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır.

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda yer alan değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Bununla birlikte, işletme birleşmeleri dışında, hem ticari hem de mali karı veya zararı etkilemeyen varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınması durumunda ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü finansal tablolara alınmaz. Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, yürürlükte olan veya rapor tarihi itibarıyla yürürlüğe giren vergi oranları ve vergi mevzuatı dikkate alınarak, vergi varlığının gerçekleşeceği veya yükümlülüğünün ifa edileceği dönemde uygulanması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır.

Başlıca geçici farklar, maddi duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farktan, hâlihazırda vergiden indirilemeyen/vergiye tabi gider karşılıklarından ve kullanılmayan vergi indirim ve istisnalarından doğmaktadır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” standardı (“TMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

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

	31.03.2023	31.12.2022
İskonto oranı	4,19%	1,90%
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	96,27%	96,27%

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Hasılat

Grup, hasılatın muhasebeleştirilmesinde TFRS 15 "Müşteri sözleşmelerinden doğan hasılat" standardına uygun olarak aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup, ancak aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda, müşteriyle yapılan bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü veya diğer ticari teamüllere uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir,
- b) Grup, devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın haklarını tanımlayabilmektedir,
- c) Grup, devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşullarını tanımlayabilmektedir,
- d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- e) Grup'un müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığında hak kazanacağı bedeli tahsil edecek olması muhtemeldir. Grup bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeme kabiliyetini ve niyetini dikkate alır. Grup'un tahsiline hak kazanacağı bedel, müşterisine bir fiyat avantajı teklif etmesi nedeniyle, sözleşmede belirtilen fiyattan düşük olabilir.

Gelirler, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade ve satış iskontolarının düşülmesi suretiyle bulunmuştur. (Not:25)

Malların Satışı:

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Grup'un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Grup'un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi.

Hizmet Satışları:

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

- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması;
- Bilanço tarihi itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi; ve
- İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Temettü ve Faiz Geliri:

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir. Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır. Diğer gelirler, hizmetin verilmesi veya gelirle ilgili unsurların gerçekleşmesi, risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup'a akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler:

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

Grup'un satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır. (Not:25)

Borçlanma Giderleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanımına veya satışa hazır hale gelene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir. (Not:30)

Finansal Araçlar

Finansal bir varlık veya finansal bir yükümlülük, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna alınmaktadır. Finansal araçların normal yoldan alımı veya satımı, işlem tarihinde ya da teslim tarihinde muhasebeleştirme yöntemlerinden biri kullanılarak finansal tablolara alınır veya finansal tablo dışı bırakılır. Menkul değerlerin alım ve satım işlemleri teslim tarihinde muhasebeleştirilmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde, sınıflandırması, sözleşmeye bağlı şartlara ve ilgili iş modeline bağlıdır. TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında değerlendirilen varlıklar dışındaki bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk defa finansal tablolara alınırken gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlık ve yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilme esnasında hangi kategoride sınıflandırılacağı, sözleşmeye bağlı nakit akışların özelliklerine bağlıdır. TFRS 9 kapsamında finansal varlıklar ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir: (Not:6)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr/Zarar'a Yansıtılan Finansal Varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlamak amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar

Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan ve buna ek olarak finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumlarında finansal varlık, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak sınıflandırılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların müteakip değerlemesi gerçeğe uygun değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Finansal Varlıklar Değer Artış / Azalış Fonu" hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. Etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri dönem kar/zararında faiz geliri olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maliyetle Değerlenecek Finansal Varlıklar

Maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar aktif bir piyasası oluşmamış gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde hesaplanamayan uzun vadeli finansal varlıklardan oluşmaktadır. Bu varlıklar, ödenen maliyetlerinden değerlendirilir. Borsaya kote olmayan ve değeri makul şekilde ölçülemeyen ve uzun vadede elde tutulması beklenen şirket hisseleri bu kalem altında gösterilir.

Ticari ve Diğer Alacaklar

Ticari ve diğer alacaklar borçluya para veya hizmet sağlama yoluyla yaratılan finansal varlıklardır. Söz konusu ticari ve diğer alacaklar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "etkin faiz oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden varsa şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra kayıtlara net değerleri ile yansıtılmaktadır. (Not:7-8)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Ticari ve Diğer Borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır. (Not:7-8)

Satım ve Geri Alım Anlaşmaları

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler ("repo") finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük müşterilere borçlar hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacaklar olarak kaydedilir.

Finansal Yükümlülükler

Finansal yükümlülükler işlem tarihindeki değeri ile kayıtlara alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir. (Not:19)

Finansal Varlık Ve Yükümlülüklerin Kayda Alınması ve Çıkarılması

Grup, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde finansal durum tablosuna yansıtmaktadır. Grup konsolide finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Grup finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

Grup gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan dışındaki tüm finansal varlıklarına kolaylaştırılmış yöntemi uygulayarak ömür boyu beklenen zararlar karşılıkları hesaplamakta ve muhasebeleştirmiştir. Her raporlama tarihinde, değer düşüklüğü kapsamındaki finansal aracın kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli bir artış olup olmadığı değerlendirilir. Bu değerlendirme yapılırken, finansal aracın temerrüt riskinde meydana gelen değişim dikkate alınır. Beklenen zarar karşılığı tahmini tarafsız, olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir.

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. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmektedir.

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.
- Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

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.

Grup, 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. Grup basitleştirilmiş yaklaşımı uygulamıştır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Kur Değişiminin Etkileri

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

Grup konsolide finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (ilgili fonksiyonel para birimi dışındaki) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Konsolide finansal durum tablosunda yer alan döviz endeksli parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak işletmenin fonksiyonel para birimine çevirmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevirmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

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

Pay Başına Kazanç

Konsolide kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen konsolide net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'deki şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve özkaynak enflasyon düzeltmesi farkları hesabından hisseleri oranında hisse dağıtarak ("bedelsiz hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, çıkarılan bedelsiz hisselerin geriye dönük olarak dikkate alınması suretiyle elde edilir. (Not:32)

Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

Grup, raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Raporlama tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Grup'un Ofis ve Atölye Satışları, Borsa Kule ve Kat Maliklerinin muhtelif alacak ve borçların vb. nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. (Sermaye artışı, kredi kullanımı, geri ödemesi) Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalarda bulunan nakit içermektedir.

Sermaye ve Temettüleri

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

2.8. Kullanılan Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahminleri ve Varsayımları

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

Grup'un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar;

- ***Şüpheli Alacaklar***

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

Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir. Grup ticari/ticari olmayan şüpheli alacağı 5.297.810.- TL'dir. (31 Aralık 2022: 5.234.066.-TL)

- ***Sabit Kıymetlerin Faydalı Ömürleri***

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

- ***Kıdem Tazminatı Karşılığı***

Grup yönetimi TMS 19'a göre yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüer hesaplama yapmıştır. Bu aktüeryal hesaplamada kullanılan iskonto oranının belirlenmesi, emeklilik ihtimali, çalışanların maaşları ve kıdem tazminatı oranının beklenen artış oranları için tahminlerde bulunmuştur. Yönetimin yaptığı bu tahminler Not 21'da açıklanmıştır.

- ***Ertelenmiş Vergi***

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS 'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Grup'un gelecekte oluşacak karlardan indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabilceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilcek vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur.

- ***Stok Değer Düşüklüğü***

Grup cari yıl içerisinde net gerçekleşebilir değeri maliyetin altında olan stoklar belirlenmiştir. Bu çalışma sonucunda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılmamıştır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

- **Borsa Kule Merkez Bina Değerlemesi**

Borsa Kule içerisinde yer alan şirket merkezi olarak kullanılacak ofis katları ve değer artış kazancı ve kira geliri elde etmek üzere sınıflandırılan ofis katları 16 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (16.12.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-01005 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. Arsa ve binalar, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 15 ve Not 16'da belirtilmiştir.

- **Akalın Projesi Bağımsız Bölüm Değerlemesi**

Kuyaş Yönetim Akalın Projesi'nde yer alan 25 ve 26 no.lu bağımsız bölümler 16 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (16.12.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-01006 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. Akalın Projesinde yer alan 2 adet bağımsız bölüm, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 14'te belirtilmiştir.

- **Hatipoğlu Projesi Bağımsız Bölüm Değerlemesi**

Kuyaş Yönetim Hatipoğlu Projesi'nde yer alan 76 no.lu bağımsız bölüm 16 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (16.12.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-01007 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. Hatipoğlu Projesinde yer alan 1 adet bağımsız bölüm, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 14'te belirtilmiştir.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un finansal tabloları "*her nevi taşınmazların işletilmesi alanında faaliyetlerini sürdürmek*" amacıyla kurmuş olduğu KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. ile konsolide olarak hazırlanmıştır.

Grup, payı bulunan adi ortaklıklarından Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ortaklığı'nı ve Kuyaş Yönetim Hatipoğlu Adi Ortaklığı'nı 31 Mart 2023 tarihli finansal tabloları Özkaynak Yöntemine göre finansal tablolarına dahil etmiştir.

Grup'un Kuyumcukent İşletme A.Ş.'ye %1,3 oranında ortaklığı mevcut olup, maliyet değeri ile konsolide finansal tablolarda yer almıştır.

Grup'un bağlı ortaklığı KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. 2022 yılında 6.000.000.-TL nominal sermayeli Güneşli Yapı Ticaret A.Ş. şirketinin %49'nu 18.000.000.-TL bedelle satın almış olup, inşaat projesi kapsamında yatırım yapmıştır. Şirketin faaliyeti 2022 ve 2023 yılında etkinlik gösterecektir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Kasa	6.398	2.043
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	2.680.611	7.706.916
- Vadeli mevduat	36.769.599	11.016.129
Toplam	39.456.608	18.725.088

Grup'un vadesiz mevduat hesaplarında ₺255.000,00.-TL bloke mevduat bulunmamaktadır. (31.12.2022: 3.705.000.-TL) Bankalarda bulunan vadesiz mevduatının dökümü aşağıda sunulmuştur:

	31.03.2023	31.12.2022
TL	39.450.210	18.723.045
Usd	--	--
Euro	--	--
Toplam	39.450.210	18.723.045

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Grup'un vadeli mevduatları dökümü aşağıda sunulmuştur:

31.03.2023				
Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Vadesi	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL-Vadeli Mevduat	18%	03.04.2023	5.823.889	5.823.889
TL-Vadeli Mevduat	5%	03.04.2023	7.221.815	7.221.815
TL-Vadeli Mevduat	17%	24.04.2023	20.415.959	20.415.959
TL-Vadeli Mevduat	17%	24.04.2023	19.975	19.975
TL-Vadeli Mevduat	5%	24.04.2023	142.524	142.524
TL-Vadeli Mevduat	20%	03.04.2023	2.060.305	2.060.305
TL-Vadeli Mevduat	17%	03.04.2023	20.000	20.000
TL-Vadeli Mevduat	17%	03.04.2023	1.065.132	1.065.132
Toplam				36.769.599

31.12.2022				
Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Vadesi	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL-Vadeli Mevduat	12,00%	09.01.2023	4.244.005	4.238.713
TL-Vadeli Mevduat	18,00%	30.01.2023	3.674.003	3.669.396
TL-Vadeli Mevduat	2,00%	13.01.2023	142.378	142.378
TL-O/N	20,00%	02.01.2023	2.965.642	2.965.642
Toplam				11.016.129

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

6. FİNANSAL YATIRIMLAR ve İŞTİRAKLERDEKİ YATIRIMLAR

6.1. Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarar Tablosuna		
Yansıtılan Finansal Varlıklar		
Oyak Portföy Para Piyasası Fonları	--	259.063
Oyak Yatırım Repo Hesabı	49.112	1.557.670
	49.112	1.816.733

6.2. Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelir Tablosuna		
Yansıtılan Finansal Varlıklar		
İştirakler	95.709	95.709
Diğer Finansal Duran Varlıklar	57.001.000	72.983.086
Diğer Finansal Duran Varlıklar Karşılığı (-)	(1.000)	(25.228.086)
	57.095.709	47.850.709

Grup'un 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar Borsaya Kote Olmayan Hisse Senetleri, Kuyumcukent İşletme A.Ş. İştirakinden oluşmaktadır. İştirak oranı %1,3'dir.

	31.03.2023		31.12.2022	
	Oran (%)	Tutar	Oran (%)	Tutar
Kuyumcukent İşletme A.Ş.	1,3%	95.709	1,3%	95.709
KUYAŞ - Yönetim Akalın Adi Ortaklığı	100%	57.000.500	100%	53.601.814
KUYAŞ - Yönetim Hatipoğlu Adi Ortaklığı	100%	500	100%	19.381.272
Toplam		57.096.709		73.078.795
Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)		(1.000)		(25.228.086)
Genel Toplam		57.095.709		47.850.709

6.3. İştiraklerdeki Yatırımlar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla iştiraklerdeki yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

İştiraklerdeki Yatırımlar

	31.03.2023	31.12.2022
Güneşli Yapı Ticaret A.Ş.	18.000.000	18.000.000
	18.000.000	18.000.000

Grup'un bağlı ortaklığı KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. 2022 yılında 6.000.000.-TL nominal sermayeli Güneşli Yapı Ticaret A.Ş. şirketinin %49'unu 18.000.000.-TL bedelle satın almış olup, inşaat projesi kapsamında yatırım yapmıştır. Şirketin faaliyeti 2023 yılında etkinlik gösterecektir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

7.1. Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	700.818	164.544
Alınan çekler ve senetler	123.878.850	142.828.160
Tahsili şüpheli ticari alacaklar	5.263.684	5.199.940
	129.843.352	148.192.644
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(12.748.721)	(18.256.977)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(5.263.684)	(5.199.940)
Toplam	111.830.947	124.735.727

7.2. Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alınan çekler ve senetler	193.000	681.281
	193.000	681.281
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(14.660)	(44.614)
Toplam	178.340	636.667

7.3. Şüpheli Ticari Alacaklar

Tahsili şüpheli görülen teminatsız alacak bakiye olması halinde önce idari takibe geçilip bakiyenin tahsiline çalışılmakta, tahsilat gerçekleştirilemediği takdirde, hukuki takibe başvurulmaktadır. Alacakların tamamı tahsil edilmeden tapu teslimi yapılmadığı için tahsilat riski dağılmış durumdadır. Dolayısıyla, Grup ekli finansal tablolarda yer alan şüpheli alacak karşılığından daha fazla bir karşılığa gerek görmemektedir.

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla şüpheli alacakların hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Dönem başı bakiye	5.199.940	5.213.442
Yıl içinde ayrılan karşılıklar	66.423	--
İptal edilen karşılıklar	(2.679)	(13.502)
Toplam	5.263.684	5.199.940

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Vadesi geçmemiş	124.772.668	142.992.704
Vadesi geçmiş 365 günden fazla	5.263.684	5.199.940
Toplam	130.036.352	148.192.644

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Vadesi geçmiş 365 günden fazla	5.263.684	5.199.940
Toplam	5.263.684	5.199.940

7.4. Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari Borçlar	747.161	698.237
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 33)	11.204.100	11.210.000
Diğer Ticari Borçlar	2.394.148	1.744.018
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(103.258)	(99.215)
Toplam	14.242.151	13.553.040

Ticari borçların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Vadesi geçmemiş	14.242.151	13.553.040
Vadesi geçmiş 365 günden fazla	--	--
Toplam	14.242.151	13.553.040

7.5. Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

8.1. Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer alacakları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen Depozito ve Teminatlar	1.970.280	1.970.280
Vergi Dairesinden Alacaklar	568.514	91.296
Diğer Çeşitli Alacaklar	332.500	599.374
Şüpheli Diğer Alacaklar	34.126	34.126
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(34.126)	(34.126)
Toplam	2.871.294	2.660.950

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Şüpheli Diğer Alacaklar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla şüpheli diğer alacakların hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Dönem başı bakiye	34.126	34.126
Yıl içinde ayrılan karşılıklar	--	--
İptal edilen karşılıklar	--	--
Toplam	34.126	34.126

8.2. Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen Depozito ve Teminatlar	294.049	294.008
Toplam	294.049	294.008

8.3. Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer borçları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.160.280	1.160.280
Diğer Çeşitli Borçlar	303.057	197.008
Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)	(6.334)	(3.778)
Toplam	1.457.003	1.353.510

8.4. Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Uzun vadeli diğer borçlar		
Alınan Depozito ve Teminatlar	7.415	7.415
Toplam	7.415	7.415

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

9. STOKLAR

9.1. Kısa Vadeli Stoklar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli stokların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Kısa Vadeli Stoklar		
Kadıköy 1204 Ada 20 Parsel 76 Nolu Bağımsız Bölüm	7.000.000	--
Toplam	7.000.000	--

9.2. Uzun Vadeli Stoklar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli stokların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Uzun Vadeli Stoklar		
Borsa Kule Binası	117.144.255	116.463.992
Toplam	117.144.255	116.463.992

10. MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR/YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan varlık ve yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir;

10.1. Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar		
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	31.455.255	65.312.510
Toplam	31.455.255	65.312.510

10.2. Uzun Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

10.3. Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	--	700.057
Toplam	--	700.057

10.4. Uzun Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

11.1. Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Aylara Ait Giderler	586.479	256.028
Verilen Sipariş Avansları	6.925.785	3.448.422
	7.512.264	3.704.450

11.2. Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

11.3. Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan Sipariş Avansları	224.885	--
Gelecek Aylara Ait Gelirler	100.500	100.500
	325.385	100.500

11.4. Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan Sipariş Avansları	--	21.855.622
	--	21.855.622

12. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

12.1. Diğer Dönen Varlıklar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Diğer dönen varlıklar		
Devreden KDV	162.667	1.475.118
İş Avansları	3.069	--
Personel Avansları	1.500	3.000
Toplam	167.236	1.478.118

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

12.2. Diğer Duran Varlıklar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Diğer duran varlıklar		
İnşaat Hakediş Stopajları	136.399	136.399
	136.399	136.399

12.3. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	4.022.908	1.116.336
	4.022.908	1.116.336

12.4. Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		
Personele Borçlar	365.821	--
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	107.475	76.726
Toplam	473.296	76.726

14. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

14.1. Adi Ortaklıkların Pay Oranları

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen iştiraklerin finansal durum tablosunda yer alan Adi Ortaklıkların Pay Oranları aşağıdaki gibidir;

					31.03.2023	31.12.2022
Ticari Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup'un Sermayedeki Payı	Para Birimi	Grup'un Sermayedeki Payı %	Grup'un Sermayedeki Payı %
Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ort.	İnşaat	50.000	50.000	TL	100%	100%
Kuyaş Yönetim Hatipoğlu Adi Ort.	İnşaat	50.000	50.000	TL	100%	100%

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

14.2. Adi Ortaklıkların Net Varlık Tutarları

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen iştiraklerin finansal durum tablosunda yer alan net varlık tutarları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
KUYAŞ - Büyük Artı-Akalin Adi İş Ortaklığı	57.000.500	53.601.814
KUYAŞ - Büyük Artı Adi İş Ortaklığı	500	19.381.272
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar Değer Düşüklüğü(-)	(1.000)	(25.228.086)
Toplam	57.000.000	47.755.000

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin net defter değeri aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	31.03.2023	31.12.2022
Net kayıtlı değer		
Borsa Kule İşyerleri ve Ofis Blokları	241.885.043	179.174.106
Net kayıtlı değer	241.885.043	179.174.106

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	01.01.2023	İlaveler	Çıkışlar	Değer Artışı	31.03.2023
Maliyet					
Ofis Blokları(1)	--	--	--	--	--
Borsa Kule İşyerleri(2)	179.174.106	62.710.937	--	--	241.885.043
	179.174.106		--	--	241.885.043
Net kayıtlı değer	179.174.106				241.885.043

Cari Dönem	01.01.2022	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2022
Ofis Blokları (1)	25.006.707	-- (25.006.707)	--	--
Borsa Kule İşyerleri (2)	70.751.542	111.705.857	(3.283.293)	179.174.106
Net kayıtlı değer	95.758.249	111.705.857	(28.290.000)	179.174.106

(1) Kuyumcukent AVM içerisinde yer alan A1 ve B1 no.lu bağımsız bölümler satılmış olup finansal tablolara yansıtılmıştır.

(2) Borsa Kule içerisinde yer alan değer artış kazancı ve kira geliri elde etmek üzere sınıflandırılan ofis katları 16 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (16.12.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-01005 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. Arsa ve binalar, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmıştır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR ve MADEN VARLIKLARI

16.1. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları net defter değeri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2023	31.12.2022
Net Defter Değeri		
Binalar	152.393.186	115.528.803
Taşıtlar	19.835.309	12.769.539
Demirbaşlar	1.509.991	1.518.422
	173.738.486	129.816.764

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	01.01.2023	İlaveler	Çıkışlar	Değerleme	31.03.2023
Maliyet					
Binalar	116.656.899	--	--	37.504.915	154.161.814
Taşıtlar	13.647.097	7.450.000	--	--	21.097.097
Demirbaşlar	2.329.673	78.576	--	--	2.408.249
	132.633.669	7.528.576	--	37.504.915	177.667.160
Birikmiş amortisman					
Binalar	(1.128.096)	(640.532)	--	--	(1.768.628)
Taşıtlar	(877.558)	(384.230)	--	--	(1.261.788)
Demirbaşlar	(811.251)	(87.007)	--	--	(898.258)
	(2.816.905)	(1.111.769)	--	--	(3.928.674)
	129.816.764	6.416.807	--	37.504.915	173.738.486

Cari Dönem	01.01.2022	İlaveler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2022
Maliyet					
Arazi ve Arsalar	43.485.000	--	(43.485.000)	--	--
Binalar	40.350.074	9.500.000	--	66.806.825	116.656.899
Tesis, Makine ve Cihazlar	--	--	--	--	--
Taşıtlar	2.200.000	13.647.097	(2.200.000)	--	13.647.097
Demirbaşlar	1.651.330	678.343	--	--	2.329.673
	87.686.404	23.825.440	(45.685.000)	66.806.825	132.633.669
Birikmiş amortisman					
Binalar	(67.250)	(1.060.846)	--	--	(1.128.096)
Taşıtlar	(57.875)	(959.516)	139.833	--	(877.558)
Demirbaşlar	(497.746)	(313.505)	--	--	(811.251)
	(622.871)	(2.333.867)	139.833	--	(2.816.905)
	87.063.533	21.491.573	(45.545.167)	66.806.825	129.816.764

* Şirketin devam eden yatırımları finansmanında ve şirket faaliyetlerinde kullanılmak üzere İstanbul/Bahçelievler Mah. Yenibosna Pafta No: 243 2a Ada No: 1542 Parsel No:42 üzerinde yer alan 8.204.51 m2 büyüklüğündeki arsanın satışı yapılmış olup, finansal tablo tarihi itibarıyla devredilmiştir. Ödemelerin tamamlanmasına müteakip, Mevcut arsa üzerinde alıcı ile birlikte müşterek proje çalışması başlatılacak olup inşaat yapım ruhsatı alınacaktır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Cari dönemde 1.111.769.-TL amortisman ayrılmıştır. (31.12.2022: 2.333.867.-TL)

Maddi duran varlıklar üzerinde kullanılan kredilere ilişkin 100.000.000.-TL banka ipoteği bulunmaktadır.

16.2. MADEN VARLIKLARI

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla maden varlıkları net defter değeri aşağıdaki gibidir:

Maden Varlıkları	31.03.2023	31.12.2022
Net Defter Değeri		
Araziler	3.187.770	2.234.062
	3.187.770	2.234.062

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla maden varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maden Varlıkları	01.01.2023	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.03.2023
Maliyet					
Araziler	2.301.936	997.850	--	--	3.299.786
	2.301.936	997.850	--	--	3.299.786
Birikmiş amortisman					
Araziler	(67.874)	(44.142)	--	--	(112.016)
	(67.874)	(44.142)	--	--	(112.016)
Net kayıtlı değer	2.234.062	953.708	--	--	3.187.770

Maden Varlıkları	1.01.2022	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2022
Maliyet				
Maden sahası geliştirme maliyeti	--	2.301.936	--	2.301.936
	--	2.301.936	--	2.301.936
Birikmiş amortisman				
Maden sahası geliştirme maliyeti	--	(67.874)	--	(67.874)
	--	(67.874)	--	(67.874)
Net kayıtlı değer	--	2.234.062	--	2.234.062

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

17. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

Kullanım Hakkı Varlıkları	31.03.2023	31.12.2022
Kullanım Hakkı Varlığı-Binalar	3.386.725	2.434.209
Kullanım Hakkı Varlığı-Binalar İtfa Payı	(677.345)	(486.842)
	2.709.380	1.947.367

Kısa vadeli kiralamalardan kaynaklanan kira giderlerinin tamamı cari dönemde genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

18. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların net defter değeri aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	31.03.2023	31.12.2022
Haklar	70.876	37.352
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	--	--
Net kayıtlı değeri	70.876	37.352

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	01.01.2023	İlaveler	Çıkışlar	31.03.2023
Maliyet				
Haklar	443.811	40.150	--	483.961
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10.638	--	--	10.638
	454.449	40.150	--	494.599
Birikmiş itfa payı				
Haklar	(406.459)	(6.626)	--	(413.085)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(10.638)	--	--	(10.638)
	(417.097)	(6.626)	--	(423.723)
Net kayıtlı değeri	37.352	33.524	--	70.876

Cari dönemde 6.626.-TL itfa payı ayrılmıştır. (31.12.2022: 30.860.-TL)

Cari Dönem	01.01.2022	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2022
Maliyet				
Haklar	443.811	--	--	443.811
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10.638	--	--	10.638
	454.449	--	--	454.449
Birikmiş itfa payı				
Haklar	(375.599)	(30.860)	--	(406.459)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(10.638)	--	--	(10.638)
	(386.237)	(30.860)	--	(417.097)
Net kayıtlı değeri	68.212	(30.860)	--	37.352

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

19. FİNANSAL BORÇLAR

19.1. Kısa Vadeli Finansal Borçlar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2023	31.12.2022
Kısa vadeli finansal borçlar		
Banka Kredileri	8.523.915	6.594.594
Diğer Mali Borçlar	4.090	4.090
Toplam	8.528.005	6.598.684

19.2. Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2023	31.12.2022
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		
Banka Kredileri	26.520.618	25.680.452
Toplam	26.520.618	25.680.452

19.3. Uzun Vadeli Finansal Borçlar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2023	31.12.2022
Uzun Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri	37.514.079	44.472.103
Toplam	37.514.079	44.472.103

Grup'un kredileri için verilen ipotek ve teminat tutarları Not 34'te açıklanmıştır.

Grup'un kullandığı Türk Lirası kredilere ödediği kar payları ve faiz oranları yıllık ortalama % 22,85'tir. (31.12.2022: Grup'un kullandığı Türk Lirası kredilere ödediği kar payları ve faiz oranları yıllık %22,85)

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

	31.03.2023	31.12.2022
1 Yıl	35.048.623	32.279.136
1-5 Yıl	37.514.079	44.472.103
Toplam	72.562.702	76.751.239

Finansal Borçlar İçin Verilen Teminatlar

	31.03.2023	31.12.2022
İpotek, Teminat	100.000.000	125.870.000
Toplam	100.000.000	125.870.000

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

19.4. Diğer Finansal Borçlar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2023	31.12.2022
Kredi Kartları	4.090	4.090
Toplam	4.090	4.090

19.5. Kısa ve Uzun Vadeli Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2023	31.12.2022
Kullanım Hakkı Yükümlülüğü-KV-Binalar	690.199	496.081
Kullanım Hakkı Yükümlülüğü-UV-Binalar	2.641.286	1.445.612
	3.331.485	1.941.693
Faiz Gideri	154.760	62.291

Kısa vadeli kiralamalardan kaynaklanan kira giderlerinin tamamı cari dönemde genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

20. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un devlet teşvik ve yardımları detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2023	31.12.2022
Kısa vadeli devlet teşvik ve yardımları		
Devlet Teşvikleri	30.116	50.613
	30.116	50.613

21. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler detayı aşağıdaki gibidir:

21.1 Kısa Vadeli Karşılıklar:

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Kısa vadeli karşılıklar		
Kullanılmamış İzin Karşılığı	66.608	22.156
Dava Karşılıkları	--	2.768.692
	66.608	2.790.848

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

21.2 Uzun Vadeli Karşılıklar:

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2023	31.12.2022
Uzun vadeli karşılıklar		
Kıdem tazminatı karşılığı	128.082	83.443
	128.082	83.443

Türk İş Kanunu'na göre, Grup bir senesini doldurmuş olan ve Grup'le ilişkisi kesilen veya emekli olan 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla 19.982,83 TL (31 Aralık 2022: 19.982,83 TL) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bilanço tarihindeki değerinin aktüeryal öngörüler doğrultusunda tahminiyle hesaplanır. Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Toplam karşılığın hesaplanmasına yönelik aşağıdaki aktüer öngörüler kullanılmıştır:

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

	31.03.2023	31.12.2022
İskonto oranı	4,19%	1,90%
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	96,27%	96,27%

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerinin tahminiyle hesaplanır.

Kıdem tazminatı karşılığının 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2023	31.12.2022
Dönem Başı Bakiyesi	83.443	178.937
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T. (-)	--	(46.957)
Faiz Maliyeti	1.180	2.529
Hizmet Maliyeti	(3.510)	(151.787)
Aktüeryal Fark	46.969	100.721
Dönem Sonu Toplam Kıdem Taz. Karşılığı	128.082	83.443

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

22. TAAHHÜTLER ve ŞARTA BAĞLI YÜKÜMLÜLÜKLER

22.1. Verilen Teminatlar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibariyle verilen teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

Cinsi	31.03.2023	31.12.2022
A) Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'ler	112.004.300	142.124.300
-Teminat	12.004.300	16.254.300
-İpotek	100.000.000	125.870.000
B) Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler toplamı	-	-
C) Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D) Diğer verilen TRİ'ler toplam tutarı	-	-
Toplam	112.004.300	142.124.300
Grup'un Özkaynaklar Toplamı	646.130.116	531.007.160
Grup'un Vermiş Olduğu TRİ'lerin Özkaynaklarına Oranı	17%	27%

22.2. Alınan Teminatlar

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

22.3. Verilen Kefalet ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle, Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ortaklığı ve Kuyaş Yönetim Hatipoğlu Adi Ortaklığı'na 11.08.2015 tarihinde vermiş olduğu genel kredi sözleşmesi kapsamında 25.870.000.-TL kefalet ve yükümlülüğü bulunmaktadır.

23. SERMAYE

23.1. Ödenmiş Sermaye

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibariyle sermaye detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023		31.12.2022	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
DİĞER ORTAKLAR (Halka Açık)	100,00%	100.000.000	100,00%	100.000.000
Toplam	100,00%	100.000.000	100,00%	100.000.000

Grup'un kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL olup her biri 1 TL itibari değerinde 100.000.000 adet hamiline yazılı paya ayrılmıştır. Grup'un 100.000.000.-TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 54.437.596.-TL olan çıkarılmış sermayesinin, 45.562.404.-TL nakit karşılığı Bedelli Sermaye Arttırımı ile 100.000.000.-TL'ye arttırılmasına ilişkin süreç süreç 2020 yılında tamamlanmıştır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Grup, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.06.2013 tarih ve 23/763 sayılı izini ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Öz sermaye enflasyon düzeltilmesi farkları sadece bedelsiz sermaye artırımını veya zarar mahsubunda; olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise, bedelsiz sermaye artırımını, nakit kar dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir.

23.2. Geri Alınan Paylar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla geri alınan paylara ilişkin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2023	31.12.2022
Geri Alınmış Paylar (-)	(4.549.545)	(4.054.545)
	(4.549.545)	(4.054.545)

Şirket Yönetim Kurulu tarafından; gelişen piyasa ve pazar koşulları ile küresel ölçekte yaşanan ekonomik gelişmelerin faaliyet gösterdiğimiz sektöre etkileri ve Türkiye sermaye piyasalarına yansımalarının bir sonucu olarak **Kuyaş Yatırım A.Ş.**'nin Borsa İstanbul'da oluşan değerinin, şirket faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı değerlendirilmiş olup sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunmak amacıyla; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.07.2016, 25.07.2016 ve 23.03.2020 tarihli duyurularına istinaden Şirket paylarının Borsa'dan geri alım işlemlerinin başlatılması için,

24.12.2021 tarih 2021/42 no ve 30.05.2022 tarih 2022/015 no lu kararlar ile şirket iç kaynaklarından karşılanmak üzere toplam azami fon tutarının 30.000.000 TL olarak belirlenmiş geri alım işlemlerinin yürütülmesi konusunda Genel Müdürlüğe yetki verilmiştir.

Geri alım programının amacına ulaşması nedeniyle, 30.12.2022 tarih ve 36 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile yürütülen geri alım programı sonlandırılmış olup, ilerleyen yıllarda hissedarların menfaatlerinin korunmasını teminen geri alım programı başlatılması yeniden değerlendirilecektir.

24 Aralık 2021 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla başlatılan pay geri alım programına istinaden yapılan alımlar 24.03.2023 tarihli özel durum açıklamasında (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1127929>) yer alan tabloya işlenmiş olup, bugüne kadar 4.549.545 adet hissenin ortalama 23,40 TL fiyattan geri alımı yapılmıştır. Alımlar yapıldıkça kamuoyuna duyurulmaktadır.

23.3. Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla paylara ilişkin primlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2023	31.12.2022
Hisse Senedi İhraç Primleri	894.854	894.854
	894.854	894.854

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

23.4. Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2023	31.12.2022
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	146.090.159	112.335.736
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	(292.102)	(254.526)
	145.798.057	112.081.210

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Artışları/Azalışları;

	31.03.2023	31.12.2022
Dönem Başı Bakiyesi	112.081.210	79.623.301
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	37.504.915	36.390.042
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(46.439)	(100.721)
Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 31)	(3.741.629)	(3.831.412)
Dönem Sonu Bakiyesi	145.798.057	112.081.210

23.5. Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

23.6. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kardan ayrılmış kısıtlanmış yedeklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2023	31.12.2022
Yasal Yedekler	3.883.130	1.370.632
	3.883.130	1.370.632

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilmektedirler. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, grup'un ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

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

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

23.7. Geçmiş Yıllar Zararları

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla geçmiş yıl zararlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2023	31.12.2022
Geçmiş Yıl Kârı / (Zararları)	303.218.365	89.529.536
	303.218.365	89.529.536

23.8. Net Dönem Kârı veya Zararı

	31.03.2023	31.12.2022
Dönem Kârı veya Zararı	96.885.255	231.185.473
	96.885.255	231.185.473

23.9. Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar

SPK'nın 27 Ocak 2010 tarihli kararı ile payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak temettü dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar verilmiştir. Şirket'in 2023 Mart dönemi kârı 96.885.255.-TL'dir. (31.12.2022: 231.185.473.-TL kâr.)

23.10. Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

24. VARLIKLARDAN DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

25. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

25.1. Satış Gelirleri

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla satış hasılatının detayı aşağıdaki gibidir:

SATIŞ GELİRLERİ	01.01.- 31.03.2023	01.01.- 31.03.2022
İnşaat Hakediş Gelirleri	--	3.829.685
Ticari Mal Satışları	69.458	--
Diğer Gelirler	2.854.293	--
Borsa Kule Satış Gelirleri	37.036.836	9.274.407
Net satışlar	39.960.587	13.104.092

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

25.2. Satışların Maliyeti

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir:

SATIŞLARIN MALİYETİ	01.01.- 31.03.2023	01.01.- 31.03.2022
İnşaat Hakediş Maliyetleri (-)	(4.724.582)	(3.446.716)
Borsa Kule Satış Maliyetleri (-)	(15.010.189)	(3.801.154)
Diğer Maliyetler (-)	(44.142)	--
Toplam	(19.778.913)	(7.247.870)

26. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri ve Araştırma Giderleri'nin detayı aşağıdaki gibidir:

FAALİYET GİDERLERİ	01.01.- 31.03.2023	01.01.- 31.03.2022
Genel Yönetim Giderleri (-)	(6.222.757)	(9.957.561)
Pazarlama Giderleri (-)	(2.096.323)	(53.970)
Araştırma Geliştirme Giderleri (-)	--	--
	(8.319.080)	(10.011.531)

26.1. Genel Yönetim Giderleri

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2023	01.01.- 31.03.2022
Genel Yönetim Giderleri (-)		
Personel Giderleri (-)	(1.659.160)	(1.018.118)
Dava, Noter Giderleri (-)	(140.304)	(16.709)
Temsili İkram Giderleri (-)	(90.684)	(15.847)
Danışmanlık Hizmeti Giderleri (-)	(467.874)	(6.601.139)
Haberleşme ve Kargo Giderleri (-)	(2.382)	(1.891)
Kira Giderleri (-)	(10.000)	(590.722)
Temizlik Giderleri (-)	(14.052)	(3.403)
Elektrik, Su, Gaz Giderleri (-)	(82.841)	(40.691)
Sigorta Giderleri (-)	(19.511)	(24.095)
Aidat Giderleri (-)	(1.459.156)	(193.849)
Taşıt Giderleri (-)	(137.075)	(145.987)
Vergi Resim ve Harç Giderleri (-)	(647.846)	(250.826)
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri (-)	--	(543.076)
Güvenlik, Bilgi İşlem ve Bakım Giderleri (-)	(20.381)	(107.379)
Amortisman Giderleri (-)	(1.097.352)	(400.279)
Diğer Giderler (-)	(374.139)	(3.550)
	(6.222.757)	(9.957.561)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

26.2. Pazarlama Giderleri

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla pazarlama satış ve dağıtım giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2023	01.01.- 31.03.2022
Pazarlama Giderleri (-)		
Emlak Danışmanlık ve Komisyon Giderleri (-)	(1.306.164)	--
Reklam Giderleri (-)	(790.159)	(37.500)
Kira Giderleri (-)	--	(9.000)
Diğer Paz. Giderleri (-)	--	(7.470)
Toplam	(2.096.323)	(53.970)

26.3. Araştırma Giderleri

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

26.4 Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla niteliklerine göre giderlerinin özeti aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2023	01.01.- 31.03.2022
Satışların Maliyeti (-)	(19.778.913)	(7.247.870)
Araştırma Geliştirme Giderleri (-)	--	--
Pazarlama Giderleri (-)	(2.096.323)	(53.970)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(6.222.757)	(9.957.561)
	(28.097.993)	(17.259.401)

27. TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

28. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla esas faaliyetlerinden gelir ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

28.1. Esas Faaliyet Gelirleri

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla esas faaliyet gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2023	01.01.- 31.03.2022
Konusu Kalmayan Kıdem Tazminat Karşılıklar	4.414	--
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılıkları	--	879.297
Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Gelirleri	18.411.183	1.718.255
Diğer Gelir Ve Karlar	130.708	223.279
Diğer Olağandışı Gelir Ve Karlar	8.182.411	210.499
	26.728.716	3.031.330

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

28.2. Esas Faaliyet Giderleri

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla esas faaliyet giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2023	01.01.- 31.03.2022
Karşılık Giderleri (-)	(234.084)	(29.503)
Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Giderleri (-)	(12.866.374)	(1.230.426)
Diğer Gider Ve Zararlar (-)	(534.734)	(64.898)
Toplam	(13.635.192)	(1.324.827)

28.3. TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptallerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2023	01.01.- 31.03.2022
Nakit ve Nakit Benzerleri Değer Düşüklüğü/İptalleri, (Net)	(26.242)	(4.422)
Toplam	(26.242)	(4.422)

29. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)

29.1. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla Yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2023	01.01.- 31.03.2022
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Farkları	62.710.937	--
Duran Varlık Satış Karı	--	49.033.398
Finansal Varlık Değer Artışı	122.579	48.905
Toplam	62.833.516	49.082.303

29.2. Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

30. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

30.1. Finansman Gelirleri

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla finansman gelirleri detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.03.2023	01.01.- 31.03.2022
Faiz Gelirleri	754.891	689.691
Kambiyo Karları	--	22.273
Toplam	754.891	711.964

30.2. Finansman Giderleri

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.03.2023	01.01.- 31.03.2022
Faiz Giderleri (-)	(4.114.841)	(592.692)
Banka Komisyon Giderleri (-)	(27.351)	(23.607)
Toplam	(4.142.192)	(616.299)

31. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

31.1. Kurumlar Vergisi

Grup Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup'un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli mali tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

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

2023 yılında uygulanan vergi oranı %20'dir (2022: %23). Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2023 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2022 Aralık %23).

Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yıl 1 Nisan – 25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 tarihinden itibaren tüm şirketlerde %10 olarak ilan edilmiştir. Bu oran, 23 Temmuz 2006 tarihi itibarıyla %15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

31.2. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur)

31.3. Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 dönemleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Ertelenmiş Vergi Varlığı	16.529.893	16.310.303
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(87.942.086)	(79.835.190)
Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri), (Net)	(71.412.193)	(63.524.887)

Grup vergiye esas yasal mali tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS' ye göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları amortisman ve İtfa payı düzeltmeleri, ticari alacak ve borçların reeskontu, kıdem tazminatı düzenlemeleri, indirilebilir geçmiş yıl zararları ve benzeri tutarlar üzerinden hesaplanmaktadır.

31.4. Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 dönemleri itibarıyla dönem karı vergi yükümlülüğü detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2023	31.12.2022
Cari vergi yükümlülüğü		
Kurumlar vergisi karşılığı	668.124	3.539.788
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	(44.445)	(3.377.262)
Ödenecek kurumlar vergisi	623.679	162.526

31.5. Vergi Geliri/Gideri

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 dönemleri itibarıyla vergi geliri ve giderleri detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.03.2023	01.01.- 31.03.2022
Vergi gideri/(geliri)		
Cari kurumlar vergisi	(668.124)	--
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(4.309.712)	(6.296.413)
Toplam	(4.977.836)	(6.296.413)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

31.6. Ertelenmiş Vergiler

Grup, vergiye esas yasal konsolide finansal tabloları ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış konsolide 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 konsolide finansal tablolar ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanan konsolide finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında, varlıkların gelire dönüştüğü veya borçların ödendiği dönemlerde uygulanması beklenen vergi oranları dikkate alınmıştır. (31 Aralık 2022: %23). Grup'un ertelenmiş vergi varlık/yükümlülükleri hareketleri aşağıdaki gibidir;

Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri):	31.03.2023	31.12.2022
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi (-)	(63.524.887)	(11.548.855)
Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ert. Vergi Etkis	9.393	23.166
Özkaynak ile İlişkilendirilen	(3.586.987)	(3.854.578)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Art./Az.	--	--
Bağlı Ortaklık Etkisi	--	--
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(4.309.712)	(48.144.620)
Dönem sonu itibariyle kapanış bakiyesi	(71.412.193)	(63.524.887)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

	31.03.2023		31.12.2022	
	Kümülatif geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Kümülatif geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	128.082	25.616	83.443	19.192
Aktifleştirilen Finansman Giderleri	450.919	90.184	508.941	117.056
Ertelenmiş Finansman Giderleri	12.763.381	2.552.677	18.301.591	4.209.367
Kredi Faiz Tahakkukları	2.603.915	520.783	594.594	136.757
Diğer Vergi Avantajları	4.509.292	901.858	4.509.292	1.037.137
Diğer Borç ve Gider Tahakkukları	969.158	193.831	146.379	33.667
MDV Farkları	1.740.840	348.167	942.047	216.670
Bağlı Ortaklıklar BKZ	(48.658.465)	(9.731.693)	(35.437.247)	(8.150.567)
Yarı Mamul Maliyeti Finansman Giderleri	(8.475.429)	(1.695.086)	(8.475.429)	(1.949.349)
Satış Yapılan Stoklara İlişkin Düzeltme	(201.967.003)	(40.393.401)	(134.936.260)	(31.035.340)
Şüpheli Alacaklar Karşılığı	56.254.316	11.250.864	42.969.354	9.882.951
İzin Karşılığı	54.387	10.877	22.156	5.096
Dava Karşılıkları	--	--	2.768.692	636.799
Arsa ve Bina Gerçeğe Uygun Değer Farkı	(352.899.113)	(35.289.911)	(252.683.261)	(29.058.575)
Aktifleştirilen Finansman Geliri İptal	112.016	22.403	67.874	15.611
Ertelenmiş Finansman Geliri	(109.592)	(21.918)	(102.993)	(23.688)
Kullanım Hakkı Varlıkları	(15.613)	(3.123)	(44.030)	(10.127)
Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi	3.063.164	612.633	(37.692.133)	(8.669.191)
Diğer Gelirler	(4.034.769)	(806.954)	(4.079.796)	(938.353)
Ertelenen vergi varlıkları	82.649.470	16.529.893	70.914.363	16.310.303
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(616.159.984)	(87.942.086)	(473.451.149)	(79.835.190)
Ertelenen Vergi Varlıkları, Net	(533.510.514)	(71.412.193)	(402.536.786)	(63.524.887)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

32. PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

Hisse başına kar hissedarlara ait net kârın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla hisse başına kazancı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2023	01.01.- 31.03.2022
Pay Başına Kazanç		
Net Dönem Karı/Zararı (TL)	96.885.255	41.798.414
Hisselerin Adedi	100.000.000	100.000.000
Pay Başına Kazanç (TL)	0,9689	0,4180

33. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraf işlemlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

33.1. İlişkili Taraflardan Ticari Alacalar

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

33.2. İlişkili Taraflardan Diğer Alacalar

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

33.3. İlişkili Taraflara Ticari Borçlar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir;

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31.03.2023	31.12.2022
Güneşli Yapı Ticaret A.Ş.	11.204.100	11.210.000
	11.204.100	11.210.000

33.4. İlişkili Taraflara Diğer Borçlar

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

33.5. İlişkili Taraflara Satışlar

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

33.6. İlişkili Taraflardan Alışlar

Yoktur.

Alışlar-31.12.2022	Hizmet	Kira	Faiz	Diğer	Diğer
Güneşli Yapı Ticaret A.Ş.	62.988	36.000	--	9.500.000	9.598.988
	62.988	36.000	--	9.500.000	9.598.988

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

33.7. Üst yönetime sağlanan menfaatler

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerine ilişkin yönetim kurulu ve üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin detayı aşağıdaki gibidir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır.

	01.01.- 31.03.2023	01.01.- 31.03.2022
Yönetim Kurulu ve Üst Yönetime Sağlanan Faydalar	727.833	144.637
	727.833	144.637

34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Grup'un temel finansal araçları banka kredileri, nakit ve kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Söz konusu finansal araçların temel amacı Grup'un işletme faaliyetlerini finanse etmektedir.

34.1. Sermaye Risk Yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Sermayeyi yönetirken Grup'un hedefleri, ortaklarına getiri ve fayda sağlamak ile sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısıyla söz konusu Grup'un faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi hissedarlara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir. Gruplar, sektördeki diğer şirketlere paralel olarak sermayeyi net borç/toplam özkaynak oranını kullanarak izler. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri ve ilişkili taraflara diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

Grup yönetimi, net borç/toplam sermaye oranını düzenli aralıklarla takip etmekte ve gerekli olduğunda güncellemektedir.

	31.03.2023	31.12.2022
Toplam kısa ve uzun vadeli borçlanmalar (Not 19)	72.562.702	76.751.239
Nakit ve Nakit Benzeri (-)	(39.456.608)	(18.725.088)
Net borç	33.106.094	58.026.151
Toplam özsermaye	646.130.116	531.007.160
Toplam sermaye	679.236.210	589.033.311
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	5%	10%

34.2. Finansal Risk Faktörleri

Grup faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler, piyasa riski, kur riski, fiyat riski, kredi riski ve likidite riskidir. Grup'un genel risk yönetimi programı, finansal performansı üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır. Finansal risklerin yönetim politikası Grup'un üst düzey yönetimi ve ticari ve mali işler bölümü tarafından Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politika ve stratejileri doğrultusunda yapılmaktadır. Yönetim Kurulu özellikle kur, faiz ve sermaye risklerinin yönetilmesi için genel kapsamda prensip ve politika hazırlamakta, finansal ve operasyonel (özellikle fiyatlardaki dalgalanmalardan kaynaklanan) riskleri yakından takip etmektedir. Grup'un finansal riskleri yönetmek için belirlemesi gereken amaçlar şu şekilde özetlenebilir:

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

- Grup'un faaliyetlerinden ve ana varlıklarından sağlanan nakit akışının, kur ve faiz riskleri göz önünde bulundurularak etkin bir şekilde, devamlılığının sağlanması,
- Etkin ve verimli kullanmak üzere yeterli miktarda kredi kaynağının tür ve vade olarak en uygun koşullarda gerektiğinde kullanılmak üzere hazır tutulması,
- Karşı taraftan kaynaklanan riskin asgari düzeyde tutulması ve etkin takibi.

a) Kredi Riski:

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak karşılamaya çalışmaktadır. Kredi limitlerinin kullanımı Grup tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterilerinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterilerinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. Grup, kredi/alacaklarının tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili kredi/alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Ayrıca finansal varlıklar olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve finansal varlığın kayıtlı değerinin gerçeğe uygun değeri ile karşılaştırılması suretiyle test edilmektedir.

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kredi riskinin analizini aşağıdaki gibidir:

31.03.2023	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Nakit ve nakit benzeri		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat	Diğer	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	112.009.287	-	3.165.343	39.450.210	6.398	-
<i>Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	112.009.287	-	3.165.343	39.450.210	6.398	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	5.263.684	-	34.126	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(5.263.684)	-	(34.126)	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi gelmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

31.12.2022	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Nakit ve nakit benzeri		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat	Diğer	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	125.372.394	-	2.954.958	18.723.045	2.043	-
<i>Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	125.372.394	-	2.954.958	18.723.045	2.043	-
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	5.199.940	-	34.126	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(5.199.940)	-	(34.126)	-	-	-
Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi gelmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

b) Likidite Riski:

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, Grup yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin ve operasyonlardan yaratılan fonun yeterli miktarlarda olmasının sürekli kılınması suretiyle yönetilir.

Grup yönetimi, kesintisiz likiditasyonu sağlamak için müşteri alacaklarının vadesinde tahsil edilmesi konusunda yakın takip yapmaktadır. Bankalarla yapılan çalışmalar sonucunda Grup ihtiyaç duyması halinde kullanıma hazır nakdi ve gayrinakdi kredi limitleri belirlemektedir. Ek olarak, Grup likidite yönetimi politikası, sektör bazında nakit akım projeksiyonları hazırlanması, gerçekleşen likidite rasyolarının bütçelenen rasyolar ile karşılaştırılarak takip edilmesi ve değerlendirilmesini de içermektedir.

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup finansal yükümlülükleri ve bu finansal yükümlülüklerin sözleşmeleri uyarınca vadelerine göre nakit çıkışları aşağıdaki gibidir:

31.03.2023						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Beklenen vade uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıllan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	72.562.702	72.562.702	8.910.745	20.213.788	43.438.169	-
	72.562.702	72.562.702	8.910.745	20.213.788	43.438.169	-

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

31.03.2023						
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen vade uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	14.242.151	14.242.151	14.242.151	-	-	-
Diğer Borçlar	1.464.418	1.464.418	1.464.418	-	-	-
	15.706.569	15.706.569	15.706.569	-	-	-

31.12.2022						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Beklenen vade uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	76.751.239	76.751.239	6.117.858	19.562.594	51.070.787	-
	76.751.239	76.751.239	6.117.858	19.562.594	51.070.787	-

31.12.2022						
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen vade uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	13.553.040	13.553.040	13.553.040	-	-	-
Diğer Borçlar	1.360.925	1.360.925	1.360.925	-	-	-
	14.913.965	14.913.965	14.913.965	-	-	-

c) Piyasa Riski

Cari dönemde Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

d) Döviz Kuru Riski

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

e) Faiz Oranı Riski

Grup'un sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanması, Grup'un faiz oranı riskine maruz bırakmaktadır. Faiz oranlarındaki dalgalanmalardan korunmak amacıyla dönem dönem vadeli faiz oranı değişimi sözleşmeleri yapmaktadır. Faiz oranı riski faiz oranına bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin netleştirilmesinin sonucunda ortaya çıkan doğal yöntemler kullanılarak yönetilmektedir. Finansal varlık ve yükümlülüklerin faiz oranları ilgili notlarda belirtilmiştir.

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçların dağılımı aşağıdaki gibidir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

Faiz Riski

Sabit faizli finansal araçlar	31.03.2023	31.12.2022
<i>Finansal Varlıklar</i>		
-GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	49.112	1.816.733
<i>Finansal Yükümlülükler</i>		
-Banka Kredileri	72.562.702	76.751.239
-Finansal Kiralama İşlemleri	3.331.485	1.941.693
Değişken faizli finansal araçlar	31.03.2023	31.12.2022
<i>Finansal Varlıklar</i>		
-Geri Alınan KUYAŞ Hisse Payları	4.549.545	--
-Kuyumcukent İşletme A.Ş.	95.709	95.709
-Güneşli Yapı Ticaret A.Ş.	18.000.000	--

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

Finansal Araçlar

Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması

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

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

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

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Grup tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemleri kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değer tahmininde piyasa verilerinin yorumlanmasında takdir kullanılır. Sonuç olarak, burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir. Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, gerçeğe uygun değeri belirlenebilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde kullanılmıştır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Finansal Varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Kasa ve banka ve banka mevduatları dahil, maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları ve alacak kayıplarının ihmal edilebilir olması dolayısıyla kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Menkul kıymet yatırımlarının gerçeğe uygun değerleri bilanço tarihindeki piyasa fiyatları esas alınarak tahmin edilmiştir. İşletme kaynaklı krediler ve alacakların ve ilgili şüpheli alacak karşılıklarının kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı tahmin edilmektedir.

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

Finansal Yükümlülükler

Parasal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmalarından dolayı kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları

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

Gerçeğe Uygun Değer Ölçümünün Sınıflandırması

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

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

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

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

31.03.2023 Tarihi İtibariyle	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori	Toplam
Finansal Varlıklar				
- Ticari ve Diğer Alacaklar	--	--	115.174.630	115.174.630
- GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	--	49.112	95.709	144.821
- GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
- İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar	--	--	18.000.000	18.000.000
Toplam	--	49.112	133.270.339	133.319.451
Finansal Yükümlülükler				
- Ticari ve Diğer Borçlar	--	--	15.706.569	15.706.569
- Finansal Borçlar	--	--	72.562.702	72.562.702
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	--	--	3.331.485	3.331.485
Toplam	--	--	91.600.756	91.600.756

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

31.12.2022 Tarihi İtibariyle	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori	Toplam
Finansal Varlıklar				
- Ticari ve Diğer Alacaklar	--	--	128.327.352	128.327.352
- GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	--	1.816.733	95.709	1.912.442
- GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
- İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar	--	--	--	--
Toplam	--	1.816.733	128.423.061	130.239.794
Finansal Yükümlülükler				
- Ticari ve Diğer Borçlar	--	--	14.913.965	14.913.965
- Finansal Borçlar	--	--	76.751.239	76.751.239
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	--	--	1.941.693	1.941.693
Toplam	--	--	93.606.897	93.606.897

36. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

37. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Maddi Duran Varlıklar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Özkaynak Yöntemi İle Değerlenen Yatırımlar ile ilgili gerçekleşen değer artışları finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ve finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından detaylı bilgiler aşağıda belirtilmiştir.

- **Arsa Satışı**

Şirketin devam eden yatırımları finansmanında ve şirket faaliyetlerinde kullanılmak üzere İstanbul/Bahçelievler Mah. Yenibosna Pafta No: 243 2a Ada No: 1542 Parsel No:42 üzerinde yer alan 8.204.51 m2 büyüklüğündeki arsanın satışı yapılmış olup, finansal tablo tarihi itibariyle yarısı devredilmiştir. 2022 yılının 2. Çeyreğine kadar ödemelerin tamamlanması beklenmektedir. Bugüne kadar toplam KDV dahil 50.000.000.TL tahsilat yapılmış olup, 2022 yılının 2. Çeyreğine kadar kalan KDV dahil 70.000.000.-TL tahsilat yapılacaktır. Mevcut arsa üzerine alıcı ile birlikte müşterek proje çalışması başlatılmış olup arsa devri tamamen gerçekleştirilmesi sonrasında inşaat yapım ruhsatı alınacaktır.

- **Borsa Kule Merkez Bina Değerlemesi**

Borsa Kule içerisinde yer alan şirket merkezi olarak kullanılacak ofis katları 16 Aralık 2022 tarihi itibariyle bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (16.12.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-01005 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. 107.156.898,08.-TL Bina değeri, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 15 ve Not 16'da belirtilmiştir.

- **Borsa Kule Yatırım Ofisleri Bina Değerlemesi**

Borsa Kule içerisinde yer alan değer artış kazancı ve kira geliri elde etmek üzere sınıflandırılan ofis katları 16 Aralık 2022 tarihi itibariyle bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (16.12.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-01005 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. 241.885.043.-TL Yatırım Ofisleri değeri, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 15 ve Not 16'da belirtilmiştir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

- ***Akalın Projesi Bağımsız Bölüm Değerlemesi***

Kuyaş Yönetim Akalın Projesi'nde yer alan 25 ve 26 no.lu bağımsız bölümler 16 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (16.12.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-01006 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. 38.660.000.-TL Akalın Projesinde yer alan 2 adet bağımsız bölüm değeri, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden alacak olarak belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 14'te belirtilmiştir.

- ***Hatipoğlu Projesi Bağımsız Bölüm Değerlemesi***

Kuyaş Yönetim Hatipoğlu Projesi'nde yer alan 76 no.lu bağımsız bölüm 16 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (16.02.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-01007 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. 9.095.000.-TL Hatipoğlu Projesinde yer alan 1 adet bağımsız bölüm değeri, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden alacak olarak belirlenmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 14'te belirtilmiştir.