

**KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
VE
BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**01 OCAK – 31 MART 2022 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	7
2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9
3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	27
4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	27
5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	27
6. FİNANSAL YATIRIMLAR	28
7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	29
8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	31
9. STOKLAR	32
10. MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR/YÜKÜMLÜLÜKLER	32
11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	33
12. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER	34
13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	34
14. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	35
15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	35
16. MADDİ DURAN VARLIKLAR	37
17. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI	38
18. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	38
19. FİNANSAL BORÇLAR	39
20. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	41
21. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	41
22. TAAHHÜTLER ve ŞARTA BAĞLI YÜKÜMLÜLÜKLER	42
23. SERMAYE	43
24. VARLIKLARDAN DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ	45
25. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	46
26. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	47
27. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER	48
28. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)	48
29. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)	49
30. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	49
31. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	50
32. PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)	53
33. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	53
34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	54
35. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	59
36. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	60
37. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR	61

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 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 31.03.2022	Denetimden Geçmiş 31.12.2021
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		87.372.896	91.897.051
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	3.646.260	58.298.393
Finansal Yatırımlar			
- GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	6	3.660	4.014.129
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	61.398.893	16.776.495
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.732.559	1.714.593
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Alacaklar			
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	10	19.719.545	10.220.087
Peşin Ödenmiş Giderler			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	11	217.067	150.323
Diğer Dönen Varlıklar	12	654.912	723.031
Duran Varlıklar		318.205.900	338.951.083
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	--
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	345.194	347.316
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	87.989	77.482
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Alacaklar			
Stoklar	9	116.878.030	112.488.678
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	41.590.000	41.590.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	95.758.249	95.758.249
Kullanım Hakkı Varlıkları	17	1.947.573	1.268.781
Maddi Duran Varlıklar	16	43.255.659	87.063.533
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	58.057	68.212
Diğer Duran Varlıklar	12	189.440	193.123
TOPLAM VARLIKLAR		405.578.796	430.848.134

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 31.03.2022	<i>Denetimden Geçmiş</i> 31.12.2021
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		28.574.946	51.031.163
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
- Banka Kredileri	19	5.581.429	8.009.150
- Finansal Kiralama İşlemleri	19	107.574	441.107
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	19	670.357	6.119.179
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	14.285.529	17.410.438
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	269.934	291.361
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	33	58.298	58.298
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	135.185	19.025
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	10	2.040.747	11.814.146
Ertelenmiş Gelirler	11	100.500	100.500
Kısa Vadeli Karşılıkları			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	21	12.643	18.839
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	21	2.694.989	2.694.989
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	2.617.761	4.054.131
Uzun Vadeli Yükümlülükler		91.941.979	93.878.662
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
- Banka Kredileri	19	76.113.368	81.148.925
- Finansal Kiralama İşlemleri	19	2.238.474	993.030
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	--	8.915
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	774.231	178.937
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	31	12.815.906	11.548.855
ÖZKAYNAKLAR		285.061.871	285.938.309
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		285.061.871	285.938.309
Ödenmiş Sermaye	23	100.000.000	100.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	23	(2.308.693)	(1.840.743)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	23	894.854	894.854
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	23	41.194.261	79.800.272
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	23	(219.698)	(176.971)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	23	1.370.632	1.370.632
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	23	102.332.101	(21.405.140)
Net Dönem Karı/Zararı	23	41.798.414	127.295.405
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	23	--	--
TOPLAM KAYNAKLAR		405.578.796	430.848.134

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 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	İncelemeden Geçmemiş	İncelemeden Geçmemiş
	Referansları	01.01.-31.03.2022	01.01.-31.03.2021
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	25	13.104.092	423.729
Satışların Maliyeti (-)	25	(7.247.870)	(513.286)
BRÜT ESAS FAALİYET KARI		5.856.222	(89.557)
Araştırma Geliştirme Giderleri (-)	26	--	--
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	26	(53.970)	(4.958)
Genel Yönetim Giderleri (-)	26	(9.957.561)	(3.599.631)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	28	3.031.330	1.150.944
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	28	(1.324.827)	(453.297)
FAALİYET KARI/ZARARI		(2.448.806)	(2.996.499)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	29	49.082.303	1.676
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	29	--	--
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	29	1.370.087	--
TFRS-9 Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) / İptalleri	28	(4.422)	697.785
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		47.999.162	(2.297.038)
Finansman Gelirleri	30	711.964	1.249.450
Finansman Giderleri (-)	30	(616.299)	(2.793.002)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		48.094.827	(3.840.590)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		(6.296.413)	3.424.796
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	31	--	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	31	(6.296.413)	3.424.796
DÖNEM KARI/ZARARI		41.798.414	(415.794)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir/Gider			
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	23	(43.622.611)	--
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	23	(55.489)	(6.488)
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	23	5.029.362	1.622
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) (Vergi Sonrası)		(38.648.738)	(4.866)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		3.149.676	(420.660)
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Payları	23	--	--
Ana Ortaklık Payları	23	41.798.414	(415.794)
Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Payları	23	--	--
Ana Ortaklık Payları	23	3.149.676	(420.660)
Hisse Başına Kazanç	32	0,418	(0,008)
	32		

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 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 2021 bakiyesi		100.000.000	894.854	--	86.907.157	(164.089)	1.370.632	(27.127.339)	9.877.822	171.759.037	--	171.759.037
Transferler	23	--	--	--	--	--	--	9.877.822	(9.877.822)	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir	23	--	--	--	--	(4.866)	--	--	(415.794)	(420.660)	--	(420.660)
31 Mart 2021 bakiyesi- İncelemeden Geçmemiş		100.000.000	894.854	--	86.907.157	(168.955)	1.370.632	(17.249.517)	(415.794)	171.338.377	--	171.338.377
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 Meydana Gelen Artış (Azalış)	23	--	--	(467.950)	--	--	--	--	--	(467.950)	--	(467.950)
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

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>İncelemeden Geçmemiş 01.01.- 31.03.2022</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 01.01.- 31.03.2021</i>
FAALİYETLERDEN DOĞAN NAKİT AKIMLARI	Dipnot Referansları		
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı	23	(58.489.406)	(2.532.711)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		41.798.414	(415.794)
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	16	(63.699.492)	(4.075.173)
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		333.029	172.380
-Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7	(1.340.584)	(21.006)
-Maddi Duran Varlıklar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	23	(35.403.835)	--
-Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	9	(274.931)	--
-Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	12	61.397	(709.061)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler			
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21	546.371	8.462
-Sektörel Gereksinimler Çerçevesinde Ayrılan Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10	(30.391.858)	--
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler			
-Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	19	1.753	(334.546)
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	19	1.334.387	--
-Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	7	(573.153)	14.528
-Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	7	(623.031)	(114.058)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler	30	(366.001)	--
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler			
-Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler	14	1.370.087	--
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	31	1.267.051	(3.426.418)
Kar (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		359.826	334.546
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(36.588.328)	1.958.256
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	6	4.010.469	--
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	(38.446.282)	1.426.214
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			
-İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	33	--	65.768
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	(28.473)	(95.500)
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	(15.625.888)	--
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	9	(7.915.575)	1.225.605
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	(66.194)	(550.448)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	(2.609.281)	(340.994)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	(21.427)	269.159
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerine İlişkin Borçlardaki Artış (Azalış)	10	300.000	(26.141)
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	107.245	33.259
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	11	24.576.270	--
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	12	161.109	7.127
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	12	(1.030.301)	(54.583)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	31	--	(1.210)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		22.282.824	902.376
-Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	16	40.282.824	--
-Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16	--	(192.400)
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Giriş/Çıkışları	14	(18.000.000)	--
Diğer Yatırımlardan Nakit Akışlar		--	1.094.776
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(18.445.551)	3.125.607
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	19	(13.630.188)	--
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	17	(172.950)	355.637
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	30	(616.299)	2.769.970
İşletmenin Kendi Paylarını Geri Satın Almasıyla İlgili Çıkışlar (-)	23	(4.026.114)	--
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim		(54.652.133)	1.495.272
Dönem başı hazır değerler	5	58.298.393	24.061.762
Dönem sonu hazır değerler	5	3.646.260	25.557.034

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 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.

Grup’un hisselerinin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar aşağıdaki gibidir.

	31.03.2022		31.12.2021	
	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
Ödenmemiş Sermaye		--		--
Toplam		100.000.000		100.000.000

Şirket kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL olup her biri 1 TL itibari 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 8’dir. (2021 yılı: 13 kişi)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 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 2022 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	31.03.2022	31.12.2021
				Grup'un Sermayesindeki Payı %	Grup'un Sermayesindeki Payı %
KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. (Eski Ünvan: Kuyumcukent Gayrimenkul Yönetim A.Ş.)*	Site Yönetimi	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, Kuyaş Yönetim Hatipoğlu Adi Ortaklığı'nı ve Kuyaş Ek Grup Çınar Adi Ortaklığı'nı 31 Mart 2022 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 2022 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.

Kuyaş Ek Grup Çınar Adi Ortaklığı

14.07.2016 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Çınar Sitesi/ Küçükçekmece Projesi için, Ek Group İnşaat A.Ş. ve Burker Tekstil İnşaat Pazarlama San. ve Tic. Ltd. Şti. ile 13.07.2016 tarihinde İş Ortaklık Sözleşmesi imzalanmıştır. İş Ortaklığı 14.07.2016 tarihinde Vergi dairesince tescil edilmiştir. Söz konusu inşaat projesi Kentsel Dönüşüm Kanunu’ndaki yönetmeliklerin değişmesi nedeni ile artan maliyetler değerlendirilmesi sonucu projeden vazgeçilmiştir.

Adi Ortaklıkların Pay Oranları

Ticari Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup'un Sermayedeki Payı	Para Birimi	31.03.2022	31.12.2021
					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.

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanan Seri II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesi’ne istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) esas alınmıştır. Ayrıca KGK tarafından 2 Haziran 2016 tarihinde 30 sayılı kararla yayınlanan TMS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve bağlı ortaklıkların yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, TMS/TFRS’ye uygun olarak, Grup’un durumunu layıkıyla arz edebilmesi için, birtakım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerinden ölçülen türev finansal araçlar ve TMS 16 yeniden değerlendirme modeli uyarınca gerçeğe uygun değerinden ölçülen arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri ve binalar dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Grup, 31 Mart 2022 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standartı- 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" uyarınca hazırlamıştır. Grubun 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal tabloları, 31 Aralık 2021 tarihli yılsonu konsolide finansal tablolarında yer alan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir; bu sebeple söz konusu ara dönem özet konsolide finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

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.

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

17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Muhasebe Standartları'na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre konsolide finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

Ölçüm Esasları

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

Finansal tabloların onaylanması:

31 Mart 2022 tarihli finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 28 Nisan 2022 tarihinde yayımlanması 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

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

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 olmadığının 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.

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	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 temettüleri, 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

Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) veya Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) ile uyumlu finansal tablolar hazırlanırken standartlardaki değişiklikler ve yorumlar dipnotlarda aşağıdaki şekilde gösterilmelidir:

a) 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

Yeni TMS/TFRS'nin finansal tablolara etkileri ile ilgili açıklamalar:

- TMS/TFRS'nin başlığı
- muhasebe politikası değişikliğinin varsa ilgili geçiş hükümlerine uygun olarak yapıldığı,
- muhasebe politikasında değişikliğin açıklaması,
- varsa geçiş hükümlerinin açıklaması,
- varsa geçiş hükümlerinin ileriiki dönemlere olabilecek etkileri,
- mümkün olduğunca, cari ve sunulan her bir önceki dönem ile ilgili düzeltme tutarları:
 - i. etkilenen her bir finansal tablo kalemi için sunulmalı ve
 - ii. şirket için "TMS 33, Hisse Başına Kazanç" standardı geçerliyse adi hisse ve seyreltilmiş hisse başına kazanç tutarları tekrar hesaplanmalıdır.
- eğer mümkünse sunulmayan dönemlerden önceki dönemlere ait düzeltme tutarları ve
- geçmişe dönük uygulama herhangi bir dönem veya dönemler için mümkün değilse bu duruma yol açan olaylar açıklanmalı ve muhasebe politikasındaki değişikliğin hangi tarihten itibaren ve ne şekilde uygulandığı açıklanmalıdır

TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2 (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte); Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.

TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri'nde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte); Bu değişiklikler TFRS 17'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023'e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023'e ertelemiştir.

TFRS 16 'Kiralamalar' - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte); COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, UMSK UFRS 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 yayımlamıştır. 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.

b) 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

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 yansıtmaktadır.

TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler’ bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 ‘Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulaması’, TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

TMS 1, “Finansal Tabloların Sunuluşu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği; yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1’de bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin neyi ifade ettiğini açıklığa kavuşturmuştur.

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 17, ‘Sigorta Sözleşmeleri’, Aralık 2021’de değiştirildiği şekliyle; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

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

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır. Grup, 31 Mart 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile 1 Ocak – 31 Mart 2022 dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide nakit akış tablosu ve konsolide özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Mart 2021 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.6. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Finansal tabloların hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Grup'un muhasebe tahminlerinde önceki dönem içerisinde hatalı tahmin nedeni ile önemli bir değişiklik olmamıştır.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve finansal durum tablosu tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır:

- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. (Dipnot 21)
- Grup, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. (Dipnot 16,18)

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.

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 % 25,11 oranı kullanılmıştır. (2021: % 19,02) Ticari alacakların ortalama tahsil süresi 75 gündür.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

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 yaklaşımı" 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.

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 2022 tarihi itibarıyla ilişkili tarafları (Not 33) de belirtilmiştir.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemlere göre ve ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satış gerçekleştirme 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 stokların maliyet değeri 116.878.030.-TL'dir. Stokların tamamı maliyet değeri ile net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile gösterilmiştir. (Not: 9)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 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

- Araziler ve arsalar 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi TSKB tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (29.08.2019 Tarih ve 2019A415 Sayılı Rapor ile 30.12.2020 Tarih 2020A750 Sayılı Rapor)
- Binalar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-0113 Sayılı Rapor ile)
- Kuyaş Yönetim Akalın Projesi'nde yer alan 25 ve 26 no.lu bağımsız bölümler 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-0111 Sayılı Rapor ile)
- Kuyaş Yönetim Hatipoğlu Projesi'nde yer alan 73, 75 ve 76 no.lu bağımsız bölümler 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-0115 Sayılı Rapor ile)

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

31 Mart 2022 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.

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

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 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 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 amortismanla tabi tutulmaktadır. (Not: 16)

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. 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.

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 amortismanla 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.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 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 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.

Faaliyet Kiralama İşlemleri

Kullanım Hakkı Varlıkları

Grup, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleşirmektedir. 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.

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.

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 90 gündür. İndirgeme oranı olarak TL bazlı borçlar için %25,11 oranı kullanılmıştır. (2021: %19,02)

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.

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.

Grup, 2022 Mart sonu itibarıyla 6.407.378.-TL (31 Aralık 2021: 6.407.378.-TL) indirilebilir mali zararları üzerinden 31 Mart 2022 tarihinde 1.473.697.-TL (31 Aralık 2021: 1.601.845.-TL) tutarında ertelenmiş vergi varlığını, gelir/gider projeksiyonlarını baz alarak gelecek dönemlerde yeterli vergilendirilebilir karın kuvvetle muhtemel oluşacağı öngörüsü ile kayıtlarına almıştır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

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.

	31.03.2022	31.12.2021
İskonto oranı	-12,98%	-7,41%
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	92,60%	92,60%

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.

Hasılat

Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.

Grup, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- Grup’un mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Faiz Geliri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ve ilgili finansal varlıktan beklenen ömrü boyunca elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın net defter değerine getiren etkin faiz yöntemi esas alınarak ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Ticari işlemlere ilişkin faiz gelir ve kur farkı gelirleri, esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak muhasebeleştirilmektedir.

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.

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.

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:

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.

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.

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.

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 2022 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.

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 faaliyetlerden 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 5.169.926.- TL’dir. (31 Aralık 2021: 5.213.442.-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’de 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 kullanılabileceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilecek 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.

- ***Arsa Değerlemesi***

Araziler ve arsalar 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi TSKB tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (29.08.2019 Tarih ve 2019A415 Sayılı Rapor ile 30.12.2020 Tarih 2020A750 Sayılı Rapor) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. Arsa ve binalar, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarlarından belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 16'da belirtilmiştir.

- ***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 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-0113 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.

- ***Kuyumcukent AVM Ofis Blokları Bağımsız Bölüm Değerlemesi***

Kuyumcukent AVM içerisinde yer alan A1 ve B1 no.lu bağımsız bölümler 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-0114 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. Ofis blokları, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 15'te belirtilmiştir.

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

Kuyaş Yönetim Akalın Projesi'nde yer alan 25 ve 26 no.lu bağımsız bölümler 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-0111 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 73, 75 ve 76 no.lu bağımsız bölümler 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-0115 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.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31.12.2021: 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 2022 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 yılında etkinlik gösterecektir.

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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Kasa	1.713	11.590
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	2.629.363	416.293
- Vadeli mevduat	1.015.184	57.870.510
Toplam	3.646.260	58.298.393

Grup'un vadesiz mevduat hesaplarında bloke mevduat bulunmamaktadır. (31.12.2021: Yoktur) Bankalarda bulunan vadesiz mevduatının dökümü aşağıda sunulmuştur:

	31.03.2022	31.12.2021
TL	3.644.547	58.040.454
Usd	--	246.349
Euro	--	--
Toplam	3.644.547	58.286.803

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Grup'un vadeli mevduatları dökümü aşağıda sunulmuştur:

31.03.2022

Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Vadesi	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	23,30%	07.04.2022	1.015.184	1.015.184
Toplam				1.015.184

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

31.12.2021

Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Vadesi	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL-O/N	17,81%	03.01.2022	100.000	100.000
TL-O/N	23,30%	03.01.2022	47.500.000	47.500.000
TL-O/N	17,50%	03.01.2022	270.000	270.000
TL-O/N	22,75%	03.01.2022	10.000.510	10.000.510
Toplam				57.870.510

6. FİNANSAL YATIRIMLAR ve İŞTİRAKLERDEKİ YATIRIMLAR

6.1. Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarar Tablosuna		
Yansıtılan Finansal Varlıklar		
Oyak Portföy Para Piyasası Fonları	3.660	1.514.129
Oyak Yatırım Repo Hesabı	--	2.500.000
	3.660	4.014.129

6.2. Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelir Tablosuna		
Yansıtılan Finansal Varlıklar		
İştirakler	95.709	95.709
Diğer Finansal Duran Varlıklar	68.721.618	70.091.705
Diğer Finansal Duran Varlıklar Karşılığı (-)	(27.131.618)	(28.501.705)
	41.685.709	41.685.709

Grup'un 31 Mart 2022 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.

	31.03.2022		31.12.2021	
	Oran (%)	Tutar	Oran (%)	Tutar
Kuyumcukent İşletme A.Ş.	1,3%	95.709	1,3%	95.709
KUYAŞ - Yönetim Akalın Adi Ortaklığı	100%	36.861.108	100%	38.266.683
KUYAŞ - Yönetim Hatipoğlu Adi Ortaklığı	100%	31.860.510	100%	31.825.022
KUYAŞ - Ek Grup Çınar Adi Ortaklığı	0%	--	0%	--
Toplam		68.817.327		70.187.414
Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)		(27.131.618)		(28.501.705)
Genel Toplam		41.685.709		41.685.709

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

6.3. İştiraklerdeki Yatırımlar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla iştiraklerdeki yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

İştiraklerdeki Yatırımlar

	31.03.2022	31.12.2021
Güneşli Yapı Ticaret A.Ş.	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'nu 18.000.000.-TL bedelle satın almış olup, inşaat projesi kapsamında yatırım yapmıştır. Şirketin faaliyeti 2022 yılında etkinlik gösterecektir.

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

7.1. Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	51.535.090	2.363.744
Alınan çekler ve senetler	10.179.139	15.344.029
Tahsili şüpheli ticari alacaklar	5.169.926	5.213.442
	66.884.155	22.921.215
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(315.336)	(931.278)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(5.169.926)	(5.213.442)
Toplam	61.398.893	16.776.495

7.2. Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alınan çekler ve senetler	430.381	430.381
	430.381	430.381
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(85.187)	(83.065)
Toplam	345.194	347.316

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla şüpheli alacakların hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Dönem başı bakiye	5.213.442	5.309.767
Yıl içinde ayrılan karşılıklar	--	--
TFRS 9 Dönem Etkisi	--	--
İptal edilen karşılıklar	(43.516)	(96.325)
Toplam	5.169.926	5.213.442

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Vadesi geçmemiş	62.144.610	17.707.773
Vadesi geçmiş 365 günden fazla	5.169.926	5.213.442
Toplam	67.314.536	22.921.215

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Vadesi geçmiş 365 günden fazla	5.169.926	5.213.442
Toplam	5.169.926	5.213.442

7.4. Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari Borçlar	487.887	679.256
Borç Senetleri	14.143.735	17.300.000
Diğer Ticari Borçlar	266.553	176.393
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(612.646)	(745.211)
Toplam	14.285.529	17.410.438

Ticari borçların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Vadesi geçmemiş	14.285.529	17.410.438
Toplam	14.285.529	17.410.438

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

7.5. Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

8.1. Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla diğer alacakları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Vergi Dairesinden Alacaklar	890.537	856.597
Diğer Çeşitli Alacaklar	842.022	857.996
Şüpheli Diğer Alacaklar	34.126	34.126
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(34.126)	(34.126)
Toplam	1.732.559	1.714.593

Şüpheli Diğer Alacaklar

Grup 2015 yılından itibaren Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ortaklığı ve Kuyaş Yönetim Hatipoğlu Adi Ortaklığı'nı payı oranında inşaat işlemlerinde kullanılması için finanse etmektedir. Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ortaklığı, Akalın Apartmanı Kalamış İstanbul projesini, Kuyaş Yönetim Hatipoğlu Adi Ortaklığı ise Hatipoğlu Apartmanı Göztepe İstanbul projesini gerçekleştirmektedir. Grup ilk olarak TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı'nı 2018 yılında uygulamış ve finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin kayıtlı değerindeki farklılıklar 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçmiş yıllar karları içerisinde muhasebeleştirilmiştir. Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla şüpheli diğer alacakların hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Dönem başı bakiye	34.126	368.452
Yıl içinde ayrılan karşılıklar (Not 29)	--	12.663
TFRS 9 Dönem Etkisi	--	--
İptal edilen karşılıklar	--	(346.989)
Toplam	34.126	34.126

8.2. Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen Depozito ve Teminatlar	87.989	77.482
Toplam	87.989	77.482

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

8.3. Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla diğer borçları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan Depozito ve Teminatlar	8.915	--
Ortaklara Borçlar	58.298	58.298
Diğer Çeşitli Borçlar	128.229	23.621
Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)	(1.959)	(4.596)
Toplam	193.483	77.323

8.4. Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Uzun vadeli diğer borçlar		
Alınan Depozito ve Teminatlar	--	8.915
Toplam	--	8.915

9. STOKLAR

9.1. Kısa Vadeli Stoklar

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

9.2. Uzun Vadeli Stoklar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli stokların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Uzun Vadeli Stoklar		
Borsa Kule Binası	116.878.030	112.488.678
Toplam	116.878.030	112.488.678

10. MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR/YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar		
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	19.719.545	10.220.087
Toplam	19.719.545	10.220.087

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

10.2. Uzun Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

10.3. Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	2.040.747	11.814.146
Toplam	2.040.747	11.814.146

10.4. Uzun Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

11.1. Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Aylara Ait Giderler	24.656	31.968
Verilen Sipariş Avansları	192.411	118.355
	217.067	150.323

11.2. Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

11.3. Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Gelecek Aylara Ait Gelirler	100.500	100.500
	100.500	100.500

11.4. Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

12. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

12.1. Diğer Dönen Varlıklar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Diğer dönen varlıklar		
Devreden KDV	240.923	239.961
İş Avansları	98.925	--
Personel Avansları	--	3.000
Avans Çek ve Senetler	333.700	511.600
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(18.636)	(31.530)
Toplam	654.912	723.031

12.2. Diğer Duran Varlıklar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Diğer duran varlıklar		
Avans Çek ve Senetler	250.900	250.900
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(61.460)	(57.777)
	189.440	193.123

12.3. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	2.617.761	4.054.131
	2.617.761	4.054.131

12.4. Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		
Personele Borçlar	208.292	237.797
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	61.642	53.564
Toplam	269.934	291.361

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

14. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

14.1. Adi Ortaklıkların Pay Oranları

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen iştiraklerin finansal durum tablosunda yer alan Adi Ortaklıkların Pay Oranları aşağıdaki gibidir;

Ticari Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup'un Sermayedeki Payı	Para Birimi	31.03.2022	31.12.2021
					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%

14.2. Adi Ortaklıkların Net Varlık Tutarları

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen iştiraklerin finansal durum tablosunda yer alan net varlık tutarları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
KUYAŞ - Büyük Artı-Akalın Adi İş Ortaklığı	36.861.108	38.266.683
KUYAŞ - Büyük Artı Adi İş Ortaklığı	31.860.510	31.825.022
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar Değer Düşüklüğü(-)	(27.131.618)	(28.501.705)
Toplam	41.590.000	41.590.000

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin net defter değeri aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	31.03.2022	31.12.2021
Net kayıtlı değer İşyerleri	95.758.249	95.758.249
Net kayıtlı değer	95.758.249	95.758.249

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	01.01.2022	İlaveler	Çıkışlar	31.03.2022
Maliyet				
İşyerleri	25.006.707	--	--	25.006.707
	25.006.707			25.006.707
GUD Değer Farkı				
İşyerleri	70.751.542	--	--	70.751.542
	70.751.542			70.751.542
Net kayıtlı değer	95.758.249			95.758.249

	01.01.2021	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2021
Maliyet				
İşyerleri	10.553.985	14.452.722	--	25.006.707
	10.553.985	14.452.722	--	25.006.707
GUD Değer Farkı				
İşyerleri	5.073.382	65.678.160	--	70.751.542
	5.073.382	65.678.160	--	70.751.542
Net kayıtlı değer	15.627.367			95.758.249

• **Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin GUD Değerlemeleri**

* Borsa Kule içerisinde yer alan değer artış kazancı ve kira geliri elde etmek üzere sınıflandırılan ofis katları 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerleme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerleme çalışmalarında (10.02.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-0113 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.

* Kuyumcukent AVM içerisinde yer alan A1 ve B1 no.lu bağımsız bölümler 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerleme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerleme çalışmalarında (10.02.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-0114 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. Ofis blokları, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmıştır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 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

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları net defter değeri aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	31.03.2022	31.12.2021
Net Defter Değeri		
Arazi ve Arsalar	--	43.485.000
Binalar	40.081.074	40.282.824
Taşıtlar	2.087.125	2.142.125
Demirbaşlar	1.087.460	1.153.584
Net Kayıtlı Değeri	43.255.659	87.063.533

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	01.01.2022	İlaveler	Çıkışlar	Değerleme	31.03.2022
Maliyet					
Arazi ve Arsalar	43.485.000	-- (43.485.000)	--	--	--
Binalar	40.350.074	--	--	--	40.350.074
Taşıtlar	2.200.000	--	--	--	2.200.000
Demirbaşlar	1.651.330	--	--	--	1.651.330
	87.686.404	-- (43.485.000)		--	44.201.404
Birikmiş amortisman					
Binalar	(67.250)	(201.750)	--	--	(269.000)
Taşıtlar	(57.875)	(55.000)	--	--	(112.875)
Demirbaşlar	(497.746)	(66.124)	--	--	(563.870)
	(622.871)	(322.874)	--	--	(945.745)
	87.063.533	(322.874) (43.485.000)		--	43.255.659

* 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.

Cari dönemde 322.874.-TL amortisman ayrılmıştır. (31.12.2021: 198.753.-TL)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Önceki Dönem	01.01.2021	İlaveler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2021
Maliyet					
Arazi ve Arsalar	86.970.000	--	(43.485.000)	--	43.485.000
Binalar	--	12.827.804	--	27.522.270	40.350.074
Taşıtlar	176.582	2.386.500	(363.082)	--	2.200.000
Demirbaşlar	737.415	913.915	--	--	1.651.330
	87.883.997	16.128.219	(43.848.082)	27.522.270	87.686.404
Birikmiş amortisman					
Binalar	--	(67.250)	--	--	(67.250)
Taşıtlar	(166.652)	(78.252)	187.029	--	(57.875)
Demirbaşlar	(377.245)	(53.251)	--	(67.250)	(497.746)
	(543.897)	(198.753)	187.029	(67.250)	(622.871)
Net kayıtlı değer	87.340.100	15.929.466	(43.661.053)	27.455.020	87.063.533

Maddi duran varlıklar sigorta teminatı tutarı 2.566.500 TL olup, kullanılan kredilere ilişkin 139.000.000.-TL banka ipoteği bulunmaktadır.

17. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

Kullanım Hakkı Varlıkları	31.03.2022	31.12.2021
Kullanım Hakkı Varlığı-Binalar	2.044.415	1.585.976
Kullanım Hakkı Varlığı-Binalar İtfa Payı	(96.842)	(317.195)
	1.947.573	1.268.781

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

18. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların net defter değeri aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	31.03.2022	31.12.2021
Haklar	58.057	68.212
Net kayıtlı değeri	58.057	68.212

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	01.01.2022	İlaveler	Çıkışlar	31.03.2022
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)	(10.155)	--	(385.754)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(10.638)	--	--	(10.638)
	(386.237)	(10.155)	--	(396.392)
Net kayıtlı değeri	68.212	(10.155)	--	58.057
<i>Cari dönemde 10.155.-TL itfa payı ayrılmıştır. (31.12.2021: 47.958.-TL)</i>				

Cari Dönem	01.01.2021	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2021
Maliyet				
Haklar	438.002	5.809	--	443.811
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10.638	--	--	10.638
	448.640	5.809	--	454.449
Birikmiş itfa payı				
Haklar	(327.641)	(47.958)	--	(375.599)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(10.638)	--	--	(10.638)
	(338.279)	(47.958)	--	(386.237)
Net kayıtlı değeri	110.361	(42.149)	--	68.212

19. FİNANSAL BORÇLAR

19.1. Kısa Vadeli Finansal Borçlar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2022	31.12.2021
Kısa vadeli finansal borçlar		
Banka Kredileri	--	8.000.000
Diğer Mali Borçlar	9.150	9.150
Toplam	9.150	8.009.150

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

19.2. Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2022	31.12.2021
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		
Banka Kredileri	6.242.636	6.119.179
Toplam	6.242.636	6.119.179

19.3. Uzun Vadeli Finansal Borçlar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2022	31.12.2021
Uzun Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri	76.113.368	81.148.925
Toplam	76.113.368	81.148.925

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 % 12,66'dır. (31.12.2021: Grup'un kullandığı Türk Lirası kredilere ödediği kar payları ve faiz oranları yıllık %12,66)

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

	31.03.2022	31.12.2021
1 Yıl	6.251.786	14.128.329
1-5 Yıl	76.113.368	81.148.925
Toplam	82.365.154	95.277.254

Finansal Borçlar İçin Verilen Teminatlar

	31.03.2022	31.12.2021
İpotek, Teminat	230.000.000	230.000.000
Toplam	230.000.000	230.000.000

19.4. Diğer Finansal Borçlar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2022	31.12.2021
Kredi Kartları	9.150	9.150
Toplam	9.150	9.150

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

19.5. Kısa ve Uzun Vadeli Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2022	31.12.2021
Kullanım Hakkı Yükümlülüğü-KV-Binalar	107.574	441.107
Kullanım Hakkı Yükümlülüğü-UV-Binalar	2.238.474	993.030
	2.346.048	1.434.137
Faiz Gideri	301.633	187.156

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

20. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Grup'un kısa vadeli SGK teşviklerine ilişkin 31 Mart 2022 itibarıyla 21.834.-TL vergi ve sosyal güvenlik primi teşviği alınmıştır. (31 Aralık 2021: 107.957.-TL)

21. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler detayı aşağıdaki gibidir:

21.1 Kısa Vadeli Karşılıklar:

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Kısa vadeli karşılıklar		
Kullanılmamış İzin Karşılığı	12.643	18.839
Dava Karşılıkları	2.694.989	2.694.989
	2.707.632	2.713.828

21.2 Uzun Vadeli Karşılıklar:

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Uzun vadeli karşılıklar		
Kıdem tazminatı karşılığı	774.231	178.937
	774.231	178.937

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 2022 tarihi itibarıyla 10.848,59 TL (31 Aralık 2021: 8.284,51TL) ile sınırlandırılmıştır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

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. Grup'un kıdem tazminatı karşılığı,

1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren geçerli olan 10.848,59 TL (1 Temmuz 2021: 8.284,51 TL) üzerinden hesaplanmaktadır. Toplam karşılığın hesaplanmasına yönelik aşağıdaki aktüer öngörüler kullanılmıştır:

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

	31.03.2022	31.12.2021
İskonto oranı	-12,98%	-7,41%
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	92,60%	92,60%

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 2022 ve 31 Aralık 2021 hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2022	31.12.2021
Dönem Başı Bakiyesi	178.937	88.821
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T. (-)	(84.837)	(84.837)
Faiz Maliyeti	(3.271)	916
Hizmet Maliyeti	627.913	156.861
Aktüeryal Fark	55.489	17.176
Dönem Sonu Toplam Kıdem Taz. Karşılığı	774.231	178.937

22. TAAHHÜTLER ve ŞARTA BAĞLI YÜKÜMLÜLÜKLER

22.1. Verilen Teminatlar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla verilen teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

Cinsi	31.03.2022	31.12.2021
A) Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'ler	242.379.300	242.379.300
-Teminat	12.379.300	12.379.300
-İpotek	230.000.000	230.000.000
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	242.379.300	242.379.300
Grup'un Özkaynaklar Toplamı	285.061.871	285.938.309
Grup'un Vermiş Olduğu TRİ'lerin Özkaynaklarına Oranı	85%	85%

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

22.2. Alınan Teminatlar

Grup'un 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında alınan teminat mektubu ve çekleri bulunmamaktadır.

22.3. Verilen Kefalet ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla, Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ortaklığı ve Kuyaş Yönetim Hatipoğlu Adi Ortaklığı'na 11.08.2015 tarihinde vermiş olduğu genel kredi sözleşmesi kapsamında kefalet ve yükümlülüğü bulunmaktadır.

23. SERMAYE

23.1. Ödenmiş Sermaye

	31.03.2022		31.12.2021	
	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
Ödenmemiş Sermaye		--		--
Toplam		100.000.000		100.000.000

Grup'un kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL olup her biri 1 TL itibarıyla 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. 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 arttırımı veya zarar mahsubunda; olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise, bedelsiz sermaye arttırımı, nakit kar dağıtımı ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir.

23.2. Geri Alınan Paylar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla geri alınan paylara ilişkin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2022	31.12.2021
Geri Alınmış Paylar (-)	(2.308.693)	(1.840.743)
	(2.308.693)	(1.840.743)

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;

Azami 15.000.000 TL'ye kadar **KUYAŞ** hissesi geri alım yapılması kararlaştırılmıştır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.07.2016, 25.07.2016 ve 23.03.2020 tarihli duyurularına istinaden Şirket paylarının Borsa'dan geri alım işlemlerinin başlatılmasına, şirket iç kaynaklarından karşılanmak üzere azami fon tutarının 15.000.000 TL olmasına, geri alınacak azami pay sayısının ise bu tutarı geçmeyecek şekilde belirlenmesine, program süreci içerisinde gerekli kamuya aydınlatmaların yapılacağı hususuna karar verilmiş olup ilgili açıklamaya <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/985917> adresinden ulaşılmaktadır.

24 Aralık 2021 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla başlatılan pay geri alım programına istinaden yapılan alımlar 03.03.2022 tarihli özel durum açıklamasında (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1006729>) yer alan tabloya işlenmiş olup, bugüne kadar 2.308.693 adet hissenin ortalama 6,7601 TL fiyattan geri alımı yapılmıştır. Alımlar yapıldıkça kamuoyuna duyurulmaktadır.

23.3. Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle paylara ilişkin primlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2022	31.12.2021
Hisse Senedi İhraç Primleri	894.854	894.854
	894.854	894.854

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

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2022	31.12.2021
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	41.194.261	79.800.272
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	(219.698)	(176.971)
	40.974.563	79.623.301

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Artışları/Azalışları;

	31.03.2022	31.12.2021
Dönem Başı Bakiyesi	79.623.301	86.743.068
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	(43.622.611)	(9.507.822)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(55.489)	(17.176)
Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 31)	5.029.362	2.405.231
Dönem Sonu Bakiyesi	40.974.563	79.623.301

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

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

23.6. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle kardan ayrılmış kısıtlanmış yedeklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2022	31.12.2021
Yasal Yedekler	1.370.632	1.370.632
	1.370.632	1.370.632

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılır. 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 dağıtılabılır kar üzerinden dağıtılacak tutarın tamamı, yasal net dağıtılabılır kardan karşılanabiliyorsa, bu tutarın tamamı, yasal yedek karşılanamıyorsa, yasal kayıtlardaki net dağıtılabılır tutarın tamamının dağıtılması gerekmektedir. Geçmiş Yıllar Karları/Zararları SPK'da veya yasalda zarar varsa, kar dağıtımı yapılmamaktadır.

23.7. Geçmiş Yıllar Zararları

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle geçmiş yıl zararlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2022	31.12.2021
Geçmiş Yıl Zararları	102.332.101	(21.405.140)
	102.332.101	(21.405.140)

23.8. Net Dönem Kârı veya Zararı

	31.03.2022	31.12.2021
Dönem Kârı veya Zararı	41.798.414	127.295.405
	41.798.414	127.295.405

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 yasal defter kayıtlarında 2022 Mart dönem zararı (5.757.630)-TL'dir. (31.12.2021: 31.686.254.-TL kâr.)

23.10. Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

24. VARLIKLARDAN DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

25. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

25.1. Satış Gelirleri

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2022 ve 2021 dönemleri itibarıyla satış hasılatının detayı aşağıdaki gibidir:

SATIŞ GELİRLERİ	01.01.- 31.03.2022	01.01.- 31.03.2021
Atölye Blokları Satış Gelirleri	--	423.729
İnşaat Hakediş Gelirleri	3.829.685	--
Borsa Kule Satış Gelirleri	9.274.407	--
Net satışlar	13.104.092	423.729

25.2. Satışların Maliyeti

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2022 ve 2021 dönemleri itibarıyla satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir:

SATIŞLARIN MALİYETİ	01.01.- 31.03.2022	01.01.- 31.03.2021
Atölye Blokları Satış Maliyeti (-)	--	(513.286)
İnşaat Hakediş Maliyetleri (-)	(3.446.716)	--
Borsa Kule Satış Maliyetleri (-)	(3.801.154)	--
Palmiye Sitesi Satış Maliyetleri (-)	--	--
Toplam	(7.247.870)	(513.286)

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

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2022 ve 2021 dönemleri itibarıyla Araştırma Giderleri, Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri ve Genel Yönetim Giderleri'nin detayı aşağıdaki gibidir:

GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ	01.01.- 31.03.2022	01.01.- 31.03.2021
Araştırma Geliştirme Giderleri (-)	--	--
Pazarlama Giderleri (-)	(53.970)	(4.958)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(9.957.561)	(3.599.631)
	(10.011.531)	(3.604.589)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

26.1. Araştırma Giderleri

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

26.2. Pazarlama Giderleri

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2022 ve 2021 dönemleri itibarıyla pazarlama satış ve dağıtım giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Pazarlama Giderleri (-)	01.01.- 31.03.2022	01.01.- 31.03.2021
Reklam Giderleri (-)	(37.500)	(2.531)
Kira Giderleri (-)	(9.000)	--
Diğer Paz. Giderleri (-)	(7.470)	(2.427)
Toplam	(53.970)	(4.958)

26.3. Genel Yönetim Giderleri

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2022 ve 2021 dönemleri itibarıyla genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Genel Yönetim Giderleri (-)	01.01.- 31.03.2022	01.01.- 31.03.2021
Personel Giderleri (-)	(1.018.118)	(1.349.254)
Dava, Noter Giderleri (-)	(16.709)	(1.372.012)
Temsili İkram Giderleri (-)	(15.847)	(957)
Danışmanlık Hizmeti Giderleri (-)	(6.601.139)	(35.024)
Haberleşme ve Kargo Giderleri (-)	(1.891)	(3.214)
Kira Giderleri (-)	(590.722)	(6.000)
Temizlik Giderleri (-)	(3.403)	(10.660)
Elektrik, Su, Gaz Giderleri (-)	(40.691)	(24.078)
Sigorta Giderleri (-)	(24.095)	(20.137)
Aidat Giderleri (-)	(193.849)	(106.772)
Taşıt Giderleri (-)	(145.987)	(96.460)
Vergi Resim ve Harç Giderleri (-)	(250.826)	(136.841)
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri (-)	(543.076)	(34.456)
Güvenlik, Bilgi İşlem ve Bakım Giderleri (-)	(107.379)	(90.048)
Amortisman Giderleri (-)	(400.279)	(236.156)
Diğer Giderler (-)	(3.550)	(77.562)
	(9.957.561)	(3.599.631)

26.4 Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2022 ve 2021 dönemleri itibarıyla niteliklerine göre giderlerinin özeti aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2022	01.01.- 31.03.2021
Satışların Maliyeti (-)	(7.247.870)	(513.286)
Araştırma Geliştirme Giderleri (-)	--	--
Pazarlama Giderleri (-)	(53.970)	(4.958)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(9.957.561)	(3.599.631)
	(17.259.401)	(4.117.875)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

27. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklama gereği Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti (*)	32.500	21.875
Bağımsız denetim dışı diğer hizmetlerin ücreti	--	--
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	--	--
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	--	--
Toplam	32.500	21.875

(*) Rakamlar KDV hariç verilmiştir.

28. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2022 ve 2021 dönemleri itibarıyla esas faaliyetlerden gelir ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

28.1. Esas Faaliyet Gelirleri

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2022 ve 2021 dönemleri itibarıyla esas faaliyet gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2022	01.01.- 31.03.2021
Esas Faaliyetlerle İlgili Vade Farkı Geliri	--	16.448
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılıkları	879.297	65.178
Esas Faaliyetlerle İlgili Kur Farkı Geliri	--	117.387
Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Gelirleri	1.718.255	472.480
Diğer Gelir Ve Karlar	223.279	477.320
Diğer Olağandışı Gelir Ve Karlar	210.499	2.131
	3.031.330	1.150.944

28.2. Esas Faaliyet Giderleri

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2022 ve 2021 dönemleri itibarıyla esas faaliyet giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2022	01.01.- 31.03.2021
Karşılık Giderleri (-)	(29.503)	(9.884)
Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Giderleri (-)	(1.230.426)	(372.517)
Diğer Gider Ve Zararlar (-)	(64.898)	(70.896)
Toplam	(1.324.827)	(453.297)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

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

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2022 ve 2021 dönemleri itibarıyla TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptallerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2022	01.01.- 31.03.2021
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali)	--	(1.695.536)
Nakit ve Nakit Benzerleri Değer Düşüklüğü/İptalleri, (Net)	(4.422)	--
Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali)	--	2.393.321
Toplam	(4.422)	697.785

29. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)

29.1. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2022 ve 2021 dönemleri itibarıyla Yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2022	01.01.- 31.03.2021
Kira Geliri	--	1.676
Duran Varlık Satış Karı	49.033.398	--
Finansal Varlık Değer Artışı	48.905	--
Toplam	49.082.303	1.676

29.2. Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

30. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

30.1. Finansman Gelirleri

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2022 ve 2021 dönemleri itibarıyla finansman gelirleri detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.03.2022	01.01.- 31.03.2021
Faiz Gelirleri	689.691	1.148.352
Kambiyo Karları	22.273	101.098
Toplam	711.964	1.249.450

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

30.2. Finansman Giderleri

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2022 ve 2021 dönemleri itibarıyla finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.03.2022	01.01.- 31.03.2021
Faiz Giderleri (-)	(592.692)	(2.793.002)
Banka Komisyon Giderleri (-)	(23.607)	--
Toplam	(616.299)	(2.793.002)

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 temettüleri, vergiye tabi olmayan gelirler düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2022 yılında uygulanan vergi oranı %23'dir (2021: %25). Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2022 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %23 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2021 Mart: %20, 2021 Aralık %25).

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.

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. (31.12.2021: Yoktur)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

31.3. Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 dönemleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2022	31.12.2021
Ertelenmiş Vergi Varlığı	12.391.357	13.345.808
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(25.207.263)	(24.894.663)
Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri), (Net)	(12.815.906)	(11.548.855)

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 aktif 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

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

31.5. Vergi Geliri/Gideri

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Mart 2021 dönemleri itibarıyla vergi geliri ve giderleri detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.03.2022	01.01.- 31.03.2021
Vergi gideri/(geliri)		
Cari kurumlar vergisi	--	--
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(6.296.413)	3.424.796
Toplam	(6.296.413)	3.424.796

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 muhasebeleştirilmektedir. 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 2021: %25). Grup'un ertelenmiş vergi varlık/yükümlülükleri hareketleri aşağıdaki gibidir;

Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri):	31.03.2022	31.12.2021
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi (-)	(11.548.855)	4.226.958
Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ert. Vergi Etkis	12.762	4.294
Özkaynak ile İlişkilendirilen	--	--
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Art./Az.	5.016.600	2.400.937
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(6.296.413)	(18.181.044)
Dönem sonu itibarıyla kapanış bakiyesi	(12.815.906)	(11.548.855)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

	31.03.2022		31.12.2021	
	Kümülatif geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Kümülatif geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	774.231	178.073	178.937	44.734
Ertelenmiş Finansman Giderleri	480.619	110.543	1.103.650	275.914
Kredi Faiz Tahakkukları	670.357	154.182	710.894	177.724
Diğer Vergi Avantajları	12.233.236	2.813.644	12.233.236	3.058.309
Diğer Borç ve Gider Tahakkukları	570.238	131.155	1.049.729	262.432
MDV Farkları	503.841	115.882	138.616	34.653
Bağlı Ortaklıklar BKZ	(23.195.513)	(5.334.968)	(21.340.054)	(5.335.014)
Yarı Mamul Maliyeti Finansman Giderleri	(9.669.340)	(2.223.948)	(11.410.479)	(2.852.620)
Satışı Yapılan Stoklara İlişkin Düzeltme	(13.260.872)	(3.050.001)	(13.457.392)	(3.364.348)
İndirilebilir Geçmiş Yıl Zararları	6.407.378	1.473.697	6.407.378	1.601.845
Şüpheli Alacaklar Karşılığı	30.697.606	7.060.449	29.691.941	7.422.985
İzin Karşılığı	12.643	2.908	18.839	4.710
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	2.699.516	620.888	2.699.516	674.879
Arsa ve Bina Gerçeğe Uygun Değer Farkı	(103.929.253)	(4.959.775)	(147.551.864)	(10.021.808)
Ertelenmiş Finansman Geliri	(614.605)	(141.359)	(749.807)	(187.452)
Diğer Gelirler	--	--	(829.427)	(207.357)
Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi	(6.197.000)	(1.425.310)	(1.020.428)	(255.107)
Satış Düzeltmeleri ve Diğer Gelir Tahakkukları	(60.786.117)	(8.341.966)	(11.533.334)	(2.883.334)
Ertelenen vergi varlıkları	53.875.467	12.391.357	7.175.301	1.793.826
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(216.478.502)	(25.207.263)	(160.835.350)	(13.342.681)
Ertelenen Vergi Varlıkları, Net	(162.603.035)	(12.815.906)	(153.660.049)	(11.548.855)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla hisse başına kazancı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2022	01.01.- 31.03.2021
Pay Başına Kazanç		
Net Dönem Zararı (TL)	41.798.414	(415.794)
Hisselerin Adedi	100.000.000	54.937.596
Pay Başına Kazanç (TL)	0,4180	(0,0076)
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		
Net Dönem Zararı (TL)	41.798.414	(415.794)
Hisselerin Adedi	100.000.000	54.937.596
Pay Başına Kazanç (TL)	0,4180	(0,0076)

33. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraf işlemlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

33.1. İlişkili Taraflardan Ticari Alacalar

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

33.2. İlişkili Taraflardan Diğer Alacalar

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

33.3. İlişkili Taraflara Ticari Borçlar

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

33.4. İlişkili Taraflara Diğer Borçlar

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara diğer borçlar aşağıdaki gibidir;

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31.03.2022	31.12.2021
Ortaklara Borçlar	58.298	58.298
	58.298	58.298

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

33.5. Üst yönetime sağlanan menfaatler

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerine ilişkin üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin detayı aşağıdaki gibidir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır.

	01.01.- 31.03.2022	01.01.- 31.03.2021
Yönetim Kuruluna Sağlanan Faydalar	144.637	124.938
	144.637	124.938

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.

	31.03.2022	31.12.2021
Toplam borçlar	120.516.925	144.909.825
Nakit ve Nakit Benzeri (-)	(3.646.260)	(58.298.393)
Net borç	116.870.665	86.611.432
Toplam özsermaye	285.061.871	285.938.309
Toplam sermaye	401.932.536	372.549.741
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	29%	23%

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

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 altın fiyatındaki dalgalanmalardan kaynaklanan) riskleri yakından takip etmektedir. Grup'un finansal riskleri yönetmek için belirlemesi gereken amaçlar şu şekilde özetlenebilir:

- 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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kredi riskinin analizini aşağıdaki gibidir:

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Nakit ve nakit benzeri
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat
31.03.2022					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	61.744.087	-	1.820.548	3.644.547
<i>Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	61.744.087	-	1.820.548	3.644.547
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)	-	5.169.926	-	34.126	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(5.169.926)	-	(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	-	-	-	-	-

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

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

31.12.2021	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Nakit ve nakit benzeri
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	17.123.811	-	1.792.075	58.286.803
<i>Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	17.123.811	-	1.792.075	58.286.803
B. Koşulları yeniden görülmüş 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)	-	5.213.442	-	34.126	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(5.213.442)	-	(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	-	-	-	-	-

(*) 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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Grup finansal yükümlülükleri ve bu finansal yükümlülüklerin sözleşmeleri uyarınca vadelerine göre nakit çıkışları aşağıdaki gibidir:

31.03.2022						
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	82.365.154	82.365.154	5.730.772	16.120.168	60.514.213	-
	82.365.154	82.365.154	5.730.772	16.120.168	60.514.213	-
31.03.2022						
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	14.285.529	14.285.529	14.285.529	-	-	-
Diğer Borçlar	193.483	193.483	193.483	-	-	-
	14.479.012	14.479.012	14.479.012	-	-	-

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

31.12.2021						
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	95.277.254	95.277.254	4.911.563	14.128.329	76.237.362	-
	95.277.254	95.277.254	4.911.563	14.128.329	76.237.362	-

31.12.2021						
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	17.410.438	17.410.438	17.410.438	-	-	-
Diğer Borçlar	86.238	86.238	77.323	-	8.915	-
	17.496.676	17.496.676	17.487.761	-	8.915	-

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

Grup'un döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır. Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Bu risk, yabancı para cinsinden borçlar ile alacaklar arasında denge kurarak yönetilmektedir. 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TL Karşılığı	ABD Doları	TL Karşılığı	ABD Doları
1.Parasal Finansal Varlıklar	--	--	253.201	18.996
2.Ticari ve Diğer Alacaklar	--	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3+4)	--	--	253.201	18.996
5.Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--
6.Ticari ve Diğer Alacaklar	--	--	--	--
9. Duran Varlıklar (5+6+7+8)	--	--	--	--
10. Toplam Varlıklar (5+9)	--	--	253.201	18.996
11.Finansal Borçlar	--	--	--	--
12.Ticari Borçlar	--	--	--	--
15. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+12+13+14)	--	--	--	--
16.Finansal Borçlar	--	--	--	--
17.Ticari ve Diğer Borçlar	--	--	--	--
20. Uzun Vadeli Yükümlülükler (16+17+18+19)	--	--	--	--
21. Toplam Yükümlülükler (15+16)	--	--	--	--
22. Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--
23. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-21+22)	--	--	253.201	18.996
24. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23)	--	--	253.201	18.996

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Duyarlılık Analizi:

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla yabancı paranın %10 değer artışı yada azalışı karşısında diğer tüm değişkenlerin sabit kalması koşuluyla, vergi öncesi kar ve özkaynakları aşağıdaki tutarlar kadar daha düşük/yüksek olacaktır.

31 Mart 2022: Yoktur

	Vergi Öncesi Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2021				
	ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde			
ABD Doları net varlığı	25.320	(25.320)	20.256	(20.256)
ABD Doları net etki	25.320	(25.320)	20.256	(20.256)
	Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde			
Avro net varlığı	--	--	--	--
Avro net etki	--	--	--	--
	GBP'nin TL karşısında % 10 değişmesi halinde			
GBP net varlığı	--	--	--	--
GBP net etki	--	--	--	--
Toplam	25.320	(25.320)	20.256	(20.256)

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.

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

Faiz Riski

Sabit faizli finansal araçlar

31.03.2022

31.12.2021

Finansal Varlıklar

-GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar

3.660

4.014.129

-GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar

--

--

-İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar

--

--

Finansal Yükümlülükler

-Banka Kredileri

82.365.154

95.277.254

-Finansal Kiralama İşlemleri

2.346.048

1.434.137

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.

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 değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler kısa vadeli olmalarından dolayı gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 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 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:

31.03.2022 Tarihi İtibariyle	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori	Toplam
Finansal Varlıklar				
- Ticari ve Diğer Alacaklar	--	--	63.564.635	63.564.635
- GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	--	3.660	95.709	99.369
- GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
- İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar	--	--	18.000.000	18.000.000
Toplam	--	3.660	81.660.344	81.664.004
Finansal Yükümlülükler				
- Ticari ve Diğer Borçlar	--	--	14.479.012	14.479.012
- Finansal Borçlar	--	--	82.365.154	82.365.154
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	--	--	2.346.048	2.346.048
Toplam	--	--	99.190.214	99.190.214

31.12.2021 Tarihi İtibariyle	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori	Toplam
Finansal Varlıklar				
- Ticari ve Diğer Alacaklar	--	--	18.915.886	18.915.886
- GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	--	4.014.129	95.709	4.109.838
- GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
- İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar	--	--	--	--
Toplam	--	4.014.129	19.011.595	23.025.724
Finansal Yükümlülükler				
- Ticari ve Diğer Borçlar	--	--	17.496.676	17.496.676
- Finansal Borçlar	--	--	95.277.254	95.277.254
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	--	--	1.434.137	1.434.137
Toplam	--	--	114.208.067	114.208.067

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 itibarıyla 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.

- **Arsa Değerlemesi**

Maddi duran varlıklar içerisinde yer alan arsalar 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi TSKB tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (29.08.2019 Tarih ve 2019A415 Sayılı Rapor ile 30.12.2020 Tarih 2020A750 Sayılı Rapor) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. 43.485.000.-TL Arsa değeri (36.962.842.-TL değer artışı) konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarlarından belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 16'da belirtilmiştir.

- **Borsa Kule Merkez Bina Değerlemesi**

Borsa Kule içerisinde yer alan şirket merkezi olarak kullanılacak ofis katları 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-0113 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. 40.350.073.-TL Bina değeri (27.522.270.-TL değer artışı), 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 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-0113 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. 67.468.249.-TL Yatırım Ofisleri değeri (46.648.309.-TL değer artışı), konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 15 ve Not 16'da belirtilmiştir.

- **Kuyumcukent AVM Ofis Blokları Bağımsız Bölüm Değerlemesi**

Kuyumcukent AVM içerisinde yer alan A1 ve B1 no.lu bağımsız bölümler 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-0114 Sayılı Rapor

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. 28.290.000-TL Ofis blokları değeri (24.103.233.-TL değer artışı), konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 15'te belirtilmiştir.

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

Kuyaş Yönetim Akalın Projesi'nde yer alan 25 ve 26 no.lu bağımsız bölümler 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-0111 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. 24.745.000.-TL Akalın Projesinde yer alan 2 adet bağımsız bölüm değeri (15.719.976.-TL), 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 73, 75 ve 76 no.lu bağımsız bölümler 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Elma Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2022 Tarih ve ELMAÖZL2022-0115 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. 16.845.000.-TL Hatipoğlu Projesinde yer alan 3 adet bağımsız bölüm değeri (10.768.517.-TL), konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden alacak olarak belirlenmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 14'te belirtilmiştir.