



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2016 - 2. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Limited
Audit Result	Partial Positive

Ara Dönem Özet Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Giriş

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2016 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmekteyiz.

Şartlı Sonucun Dayanağı

Finansal tablolara ilişkin dipnot 2'de detayları ile açıklandığı üzere, Şirket'in Biskon Yapı A.Ş. ile birlikte adi ortaklık şeklinde kurmuş olduğu Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. - Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi ve Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. - Biskon Yapı A.Ş. Ortak Girişimi söz konusudur. Türkiye Finansal Raporlama Standardı (TFRS) 11 "Müşterek Anlaşmalar" standardı, anlaşmaya taraf olan işletmelerin müşterek anlaşmadaki payıyla ilgili varlıkları, borçları, hasılatı ve giderleri payı nispetinde konsolide (oransal konsolidasyon) etmesini gerektirmektedir. Ancak Şirket, 30 Haziran 2016 ve karşılaştırma amacıyla sunulan 31 Aralık 2015 tarihli finansal tablolarda taraf olduğu her iki adi ortaklık için oransal konsolidasyon muhasebesini uygulamamıştır. Söz konusu uygulama eksikliğinin Şirket'in kar veya zarar tablosuna bir etkisi bulunmayıp, varlıklar ve yükümlülükler toplamında fark yaratmaktadır.

Şartlı Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, Şartlı Sonucun Dayanağı paragrafında belirtilen husus hariç olmak üzere, ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Diğer Husus

İlişikte karşılaştırma amacıyla sunulan 31 Aralık 2015 tarihli finansal durum tablosu ile 30 Haziran 2015 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait finansal tablolar başka bir denetim firması tarafından sırasıyla tam denetim ve sınırlı incelemeye tabii tutulmuştur. Söz konusu denetim kuruluşunun (a) 29 Şubat 2016 tarihli bağımsız denetim raporunda 31 Aralık 2015 tarihli finansal tablolar üzerinde olumlu görüş, (b) 10 Ağustos 2015 tarihli bağımsız inceleme raporunda 30 Haziran 2015 tarihli finansal tablolar üzerinde söz konusu finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Finansal Raporlama Standartları'na uygun hazırlanmadığı konusunda önemli bir hususa rastlanmadığına yer verilmiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Kaan Birdal, SMMM

Sorumlu Denetçi

1 Ağustos 2016

İstanbul, Türkiye

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 30.06.2016	Previous Period 31.12.2015	Pre-Previous Period 31.12.2014
Statement of Financial Position (Balance Sheet)				
Assets [abstract]				
CURRENT ASSETS				
Cash and cash equivalents	5	2.706.284	959.318	30.348.684
Financial Investments				133.784
Trade Receivables		75.741.607	74.421.030	62.138.858
Trade Receivables Due From Related Parties	19	75.332.921	73.986.422	61.499.845
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		408.686	434.608	639.013
Inventories	7	106.743.232	106.743.232	110.434.044
Prepayments		70.216.289	78.556.463	39.173.447
Prepayments to Related Parties	9	68.288.158	77.217.126	37.737.267
Prepayments to Unrelated Parties	9	1.928.131	1.339.337	1.436.180
Other current assets		19.724.090	20.577.947	78.850.048
Other Current Assets Due From Related Parties	8		2.078.784	65.595.061
Other Current Assets Due From Unrelated Parties	8	19.724.090	18.499.163	13.254.987
SUB-TOTAL		275.131.502	281.257.990	321.078.865
Total current assets		275.131.502	281.257.990	321.078.865
NON-CURRENT ASSETS				
Financial Investments		2.500	2.500	625
Trade Receivables		1.164.364	1.255.881	1.565.522
Trade Receivables Due From Related Parties	19	1.164.364	1.255.881	1.565.522
Investments accounted for using equity method	11	155.653.894	152.381.898	69.481.093
Investment property	12	831.115.572	714.359.381	516.317.345
Property, plant and equipment	13	1.088.579	461.974	374.878
Intangible assets and goodwill	13	25.390	73.788	25.527
Other Non-current Assets		13.474.688	13.617.783	13.903.970
Other Non-Current Assets Due From Unrelated Parties	8	13.474.688	13.617.783	13.903.970
Total non-current assets		1.002.524.987	882.153.205	601.668.960
Total assets		1.277.656.489	1.163.411.195	922.747.825
LIABILITIES AND EQUITY				
CURRENT LIABILITIES				
Current Borrowings		90.944.152	77.886.220	42.562.312
Current Borrowings From Unrelated Parties		90.944.152	77.886.220	42.562.312
Bank Loans	10	90.944.152	77.886.220	42.562.312
Current Portion of Non-current Borrowings		165.292.489	104.287.338	86.759.701
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties		165.292.489	104.287.338	86.759.701
Bank Loans	10	160.813.182	99.708.379	82.985.732
Leasing Debts	10	4.479.307	4.578.959	3.773.969
Trade Payables		3.530.020	2.372.250	2.947.256
Trade Payables to Related Parties	19	711.134	733.415	680.933
Trade Payables to Unrelated Parties		2.818.886	1.638.835	2.266.323
Employee Benefit Obligations	15.a	132.795	113.608	124.532
Other Payables		359.527	827.112	283.083
Other Payables to Unrelated Parties		359.527	827.112	283.083
Deferred Income		54.188.175	43.053.251	4.579.910
Deferred Income from Unrelated Parties	9	54.188.175	43.053.251	4.579.910
Other Current Liabilities		170.552	135.203	24.346
Other Current Liabilities to Unrelated Parties	17	170.552	135.203	24.346
SUB-TOTAL		314.617.710	228.674.982	137.281.140
Total current liabilities		314.617.710	228.674.982	137.281.140
NON-CURRENT LIABILITIES				
Long Term Borrowings		183.112.155	163.947.814	142.529.439
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		183.112.155	163.947.814	142.529.439
Bank Loans	10	178.605.097	157.328.593	133.915.308
Leasing Debts	10	4.507.058	6.619.221	8.614.131
Deferred Income		1.486.624	2.172.758	3.545.026
Deferred Income from Unrelated Parties	9	1.486.624	2.172.758	3.545.026
Non-current provisions		5.878.373	8.883.035	3.622.933
Non-current provisions for employee benefits	15.b	61.918	66.581	86.103
Other non-current provisions	14.a	5.816.455	8.816.454	3.536.830

Total non-current liabilities		190.477.152	175.003.607	149.697.398
Total liabilities		505.094.862	403.678.589	286.978.538
EQUITY				
Equity attributable to owners of parent		772.561.627	759.732.606	635.769.287
Issued capital	16.a	124.000.000	124.000.000	124.000.000
Share Premium (Discount)	16.b	126.511.211	126.511.211	126.511.211
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		20.782	-862	-49.149
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		20.782	-862	-49.149
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	16.c	20.782	-862	-49.149
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will be Reclassified in Profit or Loss				-124.957
Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification				-124.957
Gains (Losses) from Financial Assets Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income				-124.957
Restricted Reserves Appropriated From Profits	16.e	9.055.513	9.055.513	9.055.513
Prior Years' Profits or Losses	16.f	500.166.744	451.608.999	341.184.970
Current Period Net Profit Or Loss		12.807.377	48.557.745	35.191.699
Total equity		772.561.627	759.732.606	635.769.287
Total Liabilities and Equity		1.277.656.489	1.163.411.195	922.747.825

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2016 - 30.06.2016	Previous Period 01.01.2015 - 30.06.2015	Current Period 3 Months 01.04.2016 - 30.06.2016	Previous Period 3 Months 01.04.2015 - 30.06.2015
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income					
PROFIT (LOSS)					
Revenue	3	5.010.108	14.313.178	2.444.747	9.543.944
Cost of sales		-143.094	-143.094	-71.547	-71.547
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		4.867.014	14.170.084	2.373.200	9.472.397
GROSS PROFIT (LOSS)		4.867.014	14.170.084	2.373.200	9.472.397
General Administrative Expenses		-3.261.127	-2.830.298	-1.855.307	-1.476.119
Marketing Expenses		-399.252	-1.638.760	-313.576	-1.463.958
Other Income from Operating Activities		10.500.430	3.763.393	1.828.454	1.120.366
Other Expenses from Operating Activities		-1.812.940	-3.773.407	1.642.399	-1.594.782
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		9.894.125	9.691.012	3.675.170	6.057.904
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	11	1.463.183	-4.631.464	-349.608	-305.699
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		11.357.308	5.059.548	3.325.562	5.752.205
Finance income		7.984.500	436.804	112.337	293.320
Finance costs		-6.534.431	-52.617.379	2.001.567	-17.743.031
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		12.807.377	-47.121.027	5.439.466	-11.697.506
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		12.807.377	-47.121.027	5.439.466	-11.697.506
PROFIT (LOSS)		12.807.377	-47.121.027	5.439.466	-11.697.506
Profit (loss), attributable to [abstract]					
Non-controlling Interests		0	0	0	0
Owners of Parent		12.807.377	-47.121.027	5.439.466	-11.697.506
Earnings per share [abstract]					
Earnings per share [line items]					
Basic earnings per share					
Diluted Earnings Per Share					
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		21.644	41.619	-1.033	37.163
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		21.644	41.619	-1.033	37.163
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	117.701		117.701
Other Comprehensive Income (Loss) Related with Financial Assets Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income			117.701		117.701
Gains (Losses) on Financial Assets Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income			117.701		117.701
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		21.644	159.320	-1.033	154.864
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		12.829.021	-46.961.707	5.438.433	-11.542.642
Total Comprehensive Income Attributable to					
Non-controlling Interests		0	0	0	0
Owners of Parent		12.829.021	-46.961.707	5.438.433	-11.542.642

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period		Previous Period	
		01.01.2016 - 30.06.2016		01.01.2015 - 30.06.2015	
Statement of cash flows (Indirect Method)					
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES					
Profit (Loss)			24.240.330		11.258.118
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)			-5.731.848		52.832.915
Adjustments for depreciation and amortisation expense	12,13		256.848		79.493
Adjustments for provisions			-3.545.962		16.452
Adjustments for Interest (Income) Expenses			-2.416.827		11.693.693
Adjustments for Interest Income			-2.416.827		-390.115
Adjustments for interest expense					12.083.808
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)			1.437.276		36.411.813
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method	11		-1.463.183		4.631.464
Changes in Working Capital			17.218.129		5.546.230
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable			-1.229.060		-3.043.175
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses			8.340.174		-17.499.225
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable			1.157.770		-980.001
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities			14.524		10.725
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables			-467.585		5.163.619
Increase (Decrease) in Deferred Income			10.448.790		26.075.672
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital			-1.046.484		-4.181.385
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations			-1.081.833		-4.181.385
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations			35.349		
Cash Flows from (used in) Operations			24.293.658		11.258.118
Payments Related with Provisions for Employee Benefits			-53.328		
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES			-97.000.499		-15.848.003
Cash Outflows Arising From Purchase of Shares or Capital Increase of Associates and/or Joint Ventures			-1.808.813		-2.894.375
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets			36.344		494
Proceeds from sales of intangible assets			36.344		494
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	13		-728.304		-254.234
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property			-96.602.390		-57.123.000
Cash receipts from repayment of advances and loans made to other parties			2.078.784		44.032.997
Interest received			23.880		390.115
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES			74.507.135		-17.523.953
Proceeds from borrowings			204.234.185		73.076.990
Repayments of borrowings			-111.063.981		-79.895.253
Interest paid			-18.663.069		-10.705.690
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES			1.746.966		-22.113.838
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents			1.746.966		-22.113.838
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD			959.318		30.348.684
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	5		2.706.284		8.234.846

