



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2022 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	132.713	716.240
Finansal Yatırımlar	5	848.882	21.212
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Yatırımlar		365.359	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		483.523	21.212
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar		483.523	21.212
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		0	0
Ticari Alacaklar		642.377	253.938
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	23	12.325	14.683
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	630.052	239.255
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		0	0
Diğer Alacaklar		30.367	237
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	30.367	237
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar		0	0
Türev Araçlar		0	0
Stoklar	7	2.101.383	862.525
Peşin Ödenmiş Giderler		445.939	25.727
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	445.939	25.727
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	0	148	1.030
Diğer Dönen Varlıklar		102.724	57.356
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8	102.724	57.356
ARA TOPLAM		4.304.533	1.938.265
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		4.304.533	1.938.265
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		0	0
Ticari Alacaklar		0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		0	0
Diğer Alacaklar		0	0
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar		0	0
Türev Araçlar		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	211.242	205.666
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	831.062	831.062
Maddi Duran Varlıklar	13	21.042	14.409
Arazi ve Arsalar		0	
Tesis, Makine ve Cihazlar		828	
Taşıtlar		18.503	13.616
Mobilya ve Demirbaşlar		1.711	793
Özel Maliyetler		0	0
Yapılmakta Olan Yatırımlar		0	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	165	46
Diğer Haklar		0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		165	46
Peşin Ödenmiş Giderler		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	0	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	0	0	0
Diğer Duran Varlıklar		0	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.063.511	1.051.183
TOPLAM VARLIKLAR		5.368.044	2.989.448
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0

İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		6.302	17.204
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		6.302	17.204
Banka Kredileri	10	6.302	17.204
Diğer Finansal Yükümlülükler		0	0
Ticari Borçlar		58.012	71.845
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	23	14.593	43.271
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	43.419	28.574
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	964	1.227
Diğer Borçlar		8.065	7.016
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	23	3	369
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	0	8.062	6.647
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		0	0
Türev Araçlar		0	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		1.822.518	1.119.421
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	0	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	1.822.518	1.119.421
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		459	362
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	459	362
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		0	0
ARA TOPLAM		1.896.320	1.217.075
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.896.320	1.217.075
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	3.526
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	3.526
Banka Kredileri	10	0	3.373
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	0	153
Diğer Finansal Yükümlülükler		0	0
Ticari Borçlar		0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		0	0
Diğer Borçlar		0	0
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	0	0	0
Türev Araçlar		0	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		0	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		6.490	7.304
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	1.184	1.078
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	14	5.306	6.226
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	0	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		0	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		6.490	10.830
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.902.810	1.227.905
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.465.234	1.761.543
Ödenmiş Sermaye	16	1.395.000	620.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16	126.511	128.601
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-596	-718
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-596	-718
Kullanım Hakkı Varlıkları Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	16	-596	-718
Diğer Kazançlar (Kayıplar)		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	0
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Diğer Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)	0	0	0
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		30.692	18.093

Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul veya İştirak Satış Kazancı	0	0	0
Diğer Kısıtlanmış Yedekler	16	30.692	18.093
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16	982.968	448.135
Net Dönem Karı veya Zararı	0	930.659	547.432
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.465.234	1.761.543
TOPLAM KAYNAKLAR		5.368.044	2.989.448

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2022 - 30.09.2022	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	3	939.663	493.450	152.467	421.609
Satışların Maliyeti	3	-384.339	-287.790	-32.515	-236.841
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		555.324	205.660	119.952	184.768
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		0	0	0	0
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti		0	0	0	0
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		555.324	205.660	119.952	184.768
Genel Yönetim Giderleri	17	-52.259	-23.265	-20.126	-7.024
Pazarlama Giderleri	17	-39.506	-4.860	-3.468	-3.693
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	31.066	19.627	4.173	13.897
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-21.200	-22.131	-4.763	-13.163
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		473.425	175.031	95.768	174.785
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	318.024	25.461	218.396	25.461
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	20	0	0	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	5.645	-939	1.654	3.419
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		797.094	199.553	315.818	203.665
Finansman Gelirleri	21	197.318	70.193	60.220	27.016
Finansman Giderleri	21	-63.753	-13.418	-3.256	-7.811
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		930.659	256.328	372.782	222.870
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	0	0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	0	0	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		930.659	256.328	372.782	222.870
DÖNEM KARI (ZARARI)		930.659	256.328	372.782	222.870
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		930.659	256.328	372.782	222.870
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		122	-218	289	-141
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	122	-218	289	-141
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		122	-218	289	-141
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		930.781	256.110	373.071	222.729
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		930.781	256.110	373.071	222.729

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.338.213	192.632
Dönem Karı (Zararı)		930.659	256.328
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		930.659	256.328
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		0	0
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-299.442	-85.922
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	3.439	2.510
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	445	-18.019
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	6	66	586
Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	19	379	-18.605
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		219	695
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15	1.139	536
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	19	-920	159
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-13.440	-49.413
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	21	-6.123	-64.124
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21	965	3.347
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	19	87	11.380
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	19	-8.369	-16
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		0	2.827
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-283.336	-25.461
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	12	0	-1.998
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler	20	-283.336	-23.463
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-5.645	939
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	11	-5.645	939
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-1.124	0
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	20	-1.124	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-1.968.512	22.564
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-544.334	-28.675
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-388.971	-50.897
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		2.358	7.781
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-391.329	-58.678
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-29.188	19.463
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		0	17.900
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-29.188	1.563
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-1.238.858	-107.969
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-420.212	-108.341
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-5.464	52.251
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-28.678	49.488
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		23.214	2.763
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-263	642
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.049	13.442
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-366	-1.518

İlişkili Olmayan Tarafalara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			1.415	14.960
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)			703.097	234.805
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-45.368	-2.157
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			-45.368	-1.904
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			0	-253
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-1.337.295	192.970
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15		-918	-338
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-9.067	-19.012
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			1.668	174
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			1.668	174
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-10.735	-7.159
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13		-10.581	-7.107
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13		-154	-52
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			0	-12.027
Verilen Nakit Avans ve Borçlar			0	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler			0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			763.813	16.581
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			772.910	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			772.910	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları			0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-14.428	-26.332
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-14.428	-26.332
Ödenen Faiz			-792	-3.311
Alınan Faiz			6.123	46.224
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-583.467	190.201
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-583.467	190.201
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		716.113	428.371
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		132.646	618.572

