



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2023 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	4		70.055	50.148
Finansal Yatırımlar	5		1.434.600	1.843.853
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Yatırımlar			427.995	504.177
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar			1.006.605	1.339.676
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar			1.006.605	1.339.676
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar			0	0
Diğer Finansal Yatırımlar			0	0
Ticari Alacaklar			1.344.726	891.561
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	23		16.491	11.266
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6		1.328.235	880.295
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			0	0
Diğer Alacaklar			517	50
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8		517	50
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar			0	0
Türev Araçlar			0	0
Stoklar	7		3.004.850	2.814.943
Peşin Ödenmiş Giderler			447.685	282.402
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9		447.685	282.402
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	0		158	154
Diğer Dönen Varlıklar			156.778	138.727
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8		156.778	138.727
ARA TOPLAM			6.459.369	6.021.838
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			6.459.369	6.021.838
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		580.024	574.499
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12		3.772.560	2.690.770
Maddi Duran Varlıklar	13		21.557	23.169
Arazi ve Arsalar			0	
Tesis, Makine ve Cihazlar			733	792
Taşıtlar			18.749	20.156
Mobilya ve Demirbaşlar			2.075	2.221
Özel Maliyetler			0	0
Yapılmakta Olan Yatırımlar			0	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13		152	147
Diğer Haklar			0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar			152	147
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			4.374.293	3.288.585
TOPLAM VARLIKLAR			10.833.662	9.310.423
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		131.199	129.128
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		131.199	129.128
Banka Kredileri	10	131.199	129.128
Diğer Finansal Yükümlülükler		0	0
Ticari Borçlar		1.014.860	315.512
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	23	363.542	261.149
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	651.318	54.363
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	2.203	1.720
Diğer Borçlar		7.663	8.928
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	23	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	0	7.663	8.928
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		0	0
Türev Araçlar		0	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		3.461.090	2.719.856
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	3.461.090	2.719.856
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		551	467
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	551	467
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		0	0
ARA TOPLAM		4.617.566	3.175.611
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4.617.566	3.175.611
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		289.392	278.752
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		289.392	278.752
Banka Kredileri	10	289.392	278.752
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	0	0
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		8.670	8.297
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	2.818	2.445
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	14	5.852	5.852
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	0	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		0	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		298.062	287.049
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		4.915.628	3.462.660
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		5.918.034	5.847.763
Ödenmiş Sermaye	16	1.395.000	1.395.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16	126.511	126.511
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-1.520	-1.515
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.520	-1.515
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-1.520	-1.515
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	30.692
Diğer Kısıtlanmış Yedekler	16	30.692	30.692
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16	4.297.075	982.968
Net Dönem Karı veya Zararı	0	70.276	3.314.107
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	0	0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		5.918.034	5.847.763
TOPLAM KAYNAKLAR		10.833.662	9.310.423

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	3	48.693	420.332
Satışların Maliyeti	3	-8.837	-158.114
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		39.856	262.218
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		0	0
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti		0	0
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		39.856	262.218
Genel Yönetim Giderleri	17	-29.945	-11.292
Pazarlama Giderleri	17	-1.437	-34.044
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	490	4.339
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-37.994	-16.129
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-29.030	205.092
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	366.690	16.477
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	20	-256.282	-1.677
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	5.503	1.811
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		86.881	221.703
Finansman Gelirleri	21	2.736	79.345
Finansman Giderleri	21	-19.341	-43.052
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		70.276	257.996
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		70.276	257.996
DÖNEM KARI (ZARARI)		70.276	257.996
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		70.276	257.996
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-5	264
Kullanım Hakkı Varlıkları Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	15	-5	264
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Yurtdışındaki İşletmelerin Çevrimine İlişkin Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-5	264
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		70.271	258.260
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		70.271	258.260

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		782.004	-1.086.041
Dönem Karı (Zararı)		70.276	257.996
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		70.276	257.996
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		0	0
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-99.150	-22.542
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	1.617	1.022
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	0	66
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6	0	66
Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		376	-945
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	15	376	219
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	19	0	-1.164
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		14.769	-4.165
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	21	-675	-5.573
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	21	15.606	444
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	19	0	3.380
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	19	-162	-2.416
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		0	-232
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-84.489	-16.477
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	12	-321.790	0
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler		237.301	-16.477
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		-5.503	-1.811
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	11	-5.503	-1.811
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-25.920	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		810.957	-1.321.372
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		197.872	-890.843
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-453.165	-27.268
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-5.225	-4.295
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-447.940	-22.973
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-471	1.078
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		0	65
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-471	1.013
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-189.907	-447.262
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-165.283	-98.750
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		699.510	337.323
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		102.393	7.224
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		597.117	330.099
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		483	82
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.265	-3.197

İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		0	-6.643
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-1.265	3.446
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		741.234	-166.435
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-18.051	-26.100
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-18.051	-26.332
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		0	232
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		782.083	-1.085.918
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15	-79	-123
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-760.010	-1.793
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		0	0
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğurmayan Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		0	0
İştiraklerin ve/veya İş Ortaklıklarının Pay Satışı veya Sermaye Azaltımı Sebebiyle Oluşan Nakit Girişleri		0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		24	0
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		24	0
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-34	-1.793
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-13	-1.778
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-21	-15
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	-760.000	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		0	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-2.087	772.697
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	772.910
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	16	0	772.910
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		-2.709	-5.399
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-2.709	-5.399
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		0	0
Ödenen Faiz		-53	-387
Alınan Faiz		675	5.573
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		19.907	-315.137
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		19.907	-315.137
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	50.148	716.113
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	70.055	400.976

[illegible]

[illegible]