



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2024 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor



Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	4		12.923	129.855
Finansal Yatırımlar			712.246	2.276.080
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Yatırımlar	5			1.158.997
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar			712.246	1.117.083
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	5		712.246	1.117.083
Ticari Alacaklar			1.856.465	2.646.446
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	23		70.009	52.089
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6		1.786.456	2.594.357
Diğer Alacaklar			4.742	1.099
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8		4.742	1.099
Stoklar	7		9.647.185	10.189.055
Peşin Ödenmiş Giderler			1.788.735	1.467.637
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	23		280.905	
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9		1.507.830	1.467.637
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			183	9.979
Diğer Dönen Varlıklar			649.669	435.153
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8		649.669	435.153
ARA TOPLAM			14.672.148	17.155.304
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			14.672.148	17.155.304
DURAN VARLIKLAR				
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11		1.605.764	1.470.991
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12		10.075.183	9.369.843
Maddi Duran Varlıklar	13		175.198	147.745
Tesis, Makine ve Cihazlar			1.351	1.615
Taşıtlar			126.952	139.533
Mobilya ve Demirbaşlar			5.791	6.547
Yapılmakta Olan Yatırımlar			41.104	50
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			179	282
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar			179	282
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			11.856.324	10.988.861
TOPLAM VARLIKLAR			26.528.472	28.144.165
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			252.429	331.369
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			252.429	331.369
Banka Kredileri	10		252.429	331.369
Ticari Borçlar			361.498	665.266
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	23		37.576	250.783
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6		323.922	414.483
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15		14.003	6.497
Diğer Borçlar			15.140	24.272
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar			325	
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			14.815	24.272
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			8.836.723	9.853.400
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9		8.836.723	9.853.400
Kısa Vadeli Karşılıklar			3.770	1.392
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14		3.770	1.392
ARA TOPLAM			9.483.563	10.882.196
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			9.483.563	10.882.196
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar			75.762	196.331
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			75.762	196.331

Banka Kredileri	10	75.762	196.331
Ticari Borçlar		175.188	363.385
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	175.188	363.385
Diğer Borçlar		0	
Uzun Vadeli Karşılıklar		19.236	23.099
Genel Karşılıklar	14	4.808	3.497
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	14	14.428	19.602
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		270.186	582.815
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		9.753.749	11.465.011
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		16.774.723	16.679.154
Ödenmiş Sermaye	16	1.395.000	1.395.000
Sermaye Düzeltme Farkları	16	5.497.944	5.497.944
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16	1.871.902	1.871.902
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-2.648	-2.026
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-2.648	-2.026
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-2.648	-2.026
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		284.099	260.727
Diğer Kısıtlanmış Yedekler	16	284.099	260.727
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16	7.632.235	5.729.687
Net Dönem Karı veya Zararı		96.191	1.925.920
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		16.774.723	16.679.154
TOPLAM KAYNAKLAR		26.528.472	28.144.165

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2023 - 30.09.2023
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	3	2.739.750	195.613	226.151	18.220
Satışların Maliyeti	3	-2.813.306	-51.492	-257.569	-5.856
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		-73.556	144.121	-31.418	12.364
BRÜT KAR (ZARAR)		-73.556	144.121	-31.418	12.364
Genel Yönetim Giderleri	17	-135.548	-112.379	-31.639	-28.037
Pazarlama Giderleri	17	-86.930	-3.627	-807	-175
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	22.458	91.200	475	1.639
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-149.182	-106.442	-23.086	-4.381
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-422.758	12.873	-86.475	-18.590
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	1.453.597	2.261.012	12.196	1.178.343
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	20	-295.730	-534.573	0	-47.932
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	168.085	-211.864	71.623	-340.145
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		903.194	1.527.448	-2.656	771.676
Finansman Gelirleri	21	165.175	61.236	78.150	978
Finansman Giderleri	21	-115.876	-160.038	-23.151	-71.553
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-856.302	345.549	-144.130	698.750
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		96.191	1.774.195	-91.787	1.399.851
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	-3.817	0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	18	0	-3.817	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		96.191	1.770.378	-91.787	1.399.851
DÖNEM KARI (ZARARI)		96.191	1.770.378	-91.787	1.399.851
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		96.191	1.770.378	-91.787	1.399.851
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Diğer Kapsamlı Gelir Kismi					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-622	1.882	153	126
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-622	1.882	153	126
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
Yurtdışındaki İşletmelerin Çevrimine İlişkin Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0	0	0
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-622	1.882	153	126
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		95.569	1.772.260	-91.634	1.399.977
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		95.569	1.772.260	-91.634	1.399.977

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-102.944	1.428.525
Dönem Karı (Zararı)			96.191	1.770.378
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			96.191	1.770.378
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-1.428.847	-1.572.888
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13		22.854	22.800
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			4.749	-1.591
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15		4.749	4.775
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	19		0	-6.366
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			25.256	81.212
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler			-148.337	-2.604
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			124.526	137.614
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri			61.573	20.056
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri			-12.506	-73.854
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-616.420	-1.025.297
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	12		-705.340	-1.179.045
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler			88.920	153.748
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler			-168.085	211.864
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	11		-168.085	211.864
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18		0	3.817
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler			-155.754	-317.022
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler			-541.447	-548.671
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			1.230.252	1.233.561
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			2.016.361	2.435.936
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			760.941	-333.580
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-17.920	-20.648
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			778.861	-312.932
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			6.029	-10.949
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			6.029	-10.949
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler			541.870	-1.094.544
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			-321.098	-564.670
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			-541.032	526.477
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			-213.207	-583.662
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			-327.825	1.110.139
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)			7.506	1.173
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			-9.132	-2.586
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			325	
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			-9.457	-2.586
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)			-1.016.677	321.018
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			-214.516	-44.714
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			-214.516	-44.714
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-102.404	1.431.051
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15		-540	-2.526
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-17.204	-1.341.018
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			5.939	2.852

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-56.143	-50.532
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-56.100	-50.490
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-43	-42
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	0	-1.308.808
Alınan Temettüler	11	33.000	15.470
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		3.092	-48.568
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-80.221	-3.759
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-80.221	-3.759
Ödenen Faiz		-65.024	-47.413
Alınan Faiz		148.337	2.604
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-117.056	38.939
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-117.056	38.939
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		129.855	112.261
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		12.799	151.200

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														
	Kar Payları														
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması														
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler														
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Bakiyeler		1.396.000	5.497.944	1.871.902	-2.648			284.099	7.632.235	96.191	16.774.723		16.774.723	