



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2026 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Raporlar



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**

Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Vadi Depolama Kuruluşu

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	42.595	22.151
Finansal Yatırımlar	5	226	18.018
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		226	18.018
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar		226	18.018
Ticari Alacaklar		409.605	493.178
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	23	25.412	69.139
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	384.193	424.039
Diğer Alacaklar		1.129.739	3.770
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.129.739	3.770
Stoklar	7	13.679.043	14.969.893
Peşin Ödenmiş Giderler		968.249	1.025.341
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	968.249	1.025.341
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		7.098	20.259
Diğer Dönen Varlıklar		208.008	214.240
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8	208.008	214.240
ARA TOPLAM		16.444.563	16.766.850
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		16.444.563	16.766.850
DURAN VARLIKLAR			
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	3.247.799	3.057.349
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	16.467.171	16.461.005
Maddi Duran Varlıklar	13	206.054	208.441
Tesis, Makine ve Cihazlar		1.260	1.392
Taşıtlar		196.104	198.841
Mobilya ve Demirbaşlar		8.690	8.208
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	2.857	3.074
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.857	3.074
Diğer Duran Varlıklar		916.722	929.556
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	8	916.722	929.556
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		20.840.603	20.659.425
TOPLAM VARLIKLAR		37.285.166	37.426.275
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		162.995	173.870
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		162.995	173.870
Banka Kredileri	10	162.995	173.870
Ticari Borçlar		631.051	705.168
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	23	116.159	104.078
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	514.892	601.090
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	24.026	19.448
Diğer Borçlar		595.644	449.512
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		575.550	399.568
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		20.094	49.944
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		4.938.243	4.684.187
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	4.938.243	4.684.187
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		36.123	56.046
Kısa Vadeli Karşılıklar		9.492	8.704
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	9.492	8.704
ARA TOPLAM		6.397.574	6.096.935
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		6.397.574	6.096.935
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		733.392	758.465
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		733.392	758.465

Banka Kredileri	10		733.392	758.465
Ticari Borçlar			64.459	90.753
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	6		64.459	90.753
Uzun Vadeli Karşılıklar			62.915	65.319
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14		19.662	17.724
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	14		43.253	47.595
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18		4.516.460	4.377.271
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			5.377.226	5.291.808
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			11.774.800	11.388.743
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			25.510.366	26.037.532
Ödenmiş Sermaye	16		1.395.000	1.395.000
Sermaye Düzeltme Farkları	16		9.155.690	9.155.690
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16		2.865.228	2.865.228
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			-4.767	-4.525
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-4.767	-4.525
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16		-4.767	-4.525
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler			487.803	487.803
Diğer Kısıtlanmış Yedekler	16		487.803	487.803
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16		12.138.336	12.864.797
Net Dönem Karı veya Zararı			-526.924	-726.461
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR			25.510.366	26.037.532
TOPLAM KAYNAKLAR			37.285.166	37.426.275

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.03.2025
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	3	392.050	79.744
Satışların Maliyeti	3	-105.409	-10.245
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		286.641	69.499
BRÜT KAR (ZARAR)		286.641	69.499
Genel Yönetim Giderleri	17	-62.548	-62.028
Pazarlama Giderleri	17	-75.122	-5.767
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	15.035	13.331
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-630.416	-145.754
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-466.410	-130.719
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	12.863	58.267
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	20	-1.548	-16.445
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	190.454	89.229
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-264.641	332
Finansman Gelirleri	21	765	128.974
Finansman Giderleri	21	-55.064	-22.052
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	26	327.380	327.499
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		8.440	434.753
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-535.364	-797.050
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	18	3.487	-32.695
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	18	-538.851	-764.355
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-526.924	-362.297
DÖNEM KARI (ZARARI)		-526.924	-362.297
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-526.924	-362.297
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-242	39
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	-520	-135
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		278	174
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	18	278	174
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-242	39
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-527.166	-362.258
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-527.166	-362.258

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-157.314	-181.418
Dönem Karı (Zararı)		-526.924	-362.297
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		492.624	273.573
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	7.121	11.985
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		574.661	0
Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	19	574.661	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		3.333	3.017
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15	3.333	3.017
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		35.267	-70.711
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	21	-257	-127.812
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21	22.683	21.568
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	19	12.841	35.533
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-491.435	-336.717
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-190.454	-89.229
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	11	-190.454	-89.229
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18	535.364	797.050
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		18.767	-41.822
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-112.205	-92.431
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		29.107	-108.278
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		83.573	183.052
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		43.727	-9.236
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		39.846	192.288
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.130.402	-6.724
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-1.130.402	-6.724
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		716.189	-277.512
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		57.092	-154.582
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-115.614	207.379
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		12.081	347.189
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-127.695	-139.810
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		4.578	-1.290
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-29.850	-11.605
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-29.850	-11.605
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		254.056	24.019
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		19.066	53.110
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		19.066	53.110
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-146.505	-181.155
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15	0	-263
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	18	-10.809	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-10.683	-24.732
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-10.683	-24.732
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-10.683	-24.675
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	0	-57
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		176.075	127.545
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		175.840	-143
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	10	-142	-143
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		175.982	0
Ödenen Faiz	10	-22	-124

Alınan Faiz		257	127.812
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		8.078	-78.605
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-5.228	-24.888
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.850	-103.493
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		21.951	109.508
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		24.801	6.015

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primi / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kusulanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Risikden Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Kar Zararı	

Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Başı Bakımları	1.395.000	9.155.689	2.865.228	-3.786			434.855	11.682.307	1.235.384	26.764.677	26.764.677
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
Diğer Düzeltmeler											
Düzeltmelerden Sonraki Tutar											
Transferler								1.235.384	-1.235.384		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)											
Dönem Karı (Zararı)									-362.297	-362.297	-362.297
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				39						39	39
Sermaye Artırımı											
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
Kar Payları											
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması											
Bağlı 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 (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Forward Süleşmesinin Forward Bileşenin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)											
Dönem Sonu Bakımları	1.395.000	9.155.689	2.865.228	-3.747			434.855	12.917.691	-362.297	26.402.419	26.402.419

Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Başı Bakımları	1.395.000	9.155.690	2.865.228	-4.525			487.803	12.864.797	-726.461	26.037.532	26.037.532
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
Diğer Düzeltmeler											
Düzeltmelerden Sonraki Tutar											
Transferler								-726.461	726.461		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										-527.166	-527.166
Dönem Karı (Zararı)										-526.924	-526.924
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				-242						-242	-242
Sermaye Artırımı											
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											

