

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2016 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2016	Önceki Dönem 31.12.2015	Bir Önceki Dönem 31.12.2014
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	3.605.100	959.318	30.348.684
Finansal Yatırımlar				133.784
Ticari Alacaklar		39.688.522	74.421.030	62.138.858
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	19	39.076.410	73.986.422	61.499.845
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		612.112	434.608	639.013
Stoklar	7	104.888.456	106.743.232	110.434.044
Peşin Ödenmiş Giderler		78.473.329	78.556.463	39.173.447
İlişkili Tarafalara Peşin Ödenmiş Giderler	9	76.584.902	77.217.126	37.737.267
İlişkili Olmayan Tarafalara Peşin Ödenmiş Giderler	9	1.888.427	1.339.337	1.436.180
Diğer Dönen Varlıklar		20.160.408	20.577.947	78.850.048
İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8		2.078.784	65.595.061
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8	20.160.408	18.499.163	13.254.987
ARA TOPLAM		246.815.815	281.257.990	321.078.865
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		246.815.815	281.257.990	321.078.865
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar		2.500	2.500	625
Ticari Alacaklar		1.188.381	1.255.881	1.565.522
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	19	1.188.381	1.255.881	1.565.522
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	155.252.544	151.717.919	69.481.093
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	852.158.847	714.359.381	516.317.345
Maddi Duran Varlıklar	13	1.076.705	461.974	374.878
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	17.739	73.788	25.527
Diğer Duran Varlıklar		13.403.141	13.617.783	13.903.970
İlişkili Olmayan Tarafalara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	8	13.403.141	13.617.783	13.903.970
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.023.099.857	881.489.226	601.668.960
TOPLAM VARLIKLAR		1.269.915.672	1.162.747.216	922.747.825
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar		116.785.332	77.886.220	42.562.312
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		116.785.332	77.886.220	42.562.312
Banka Kredileri	10	116.785.332	77.886.220	42.562.312
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		176.073.528	104.287.338	86.759.701
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		176.073.528	104.287.338	86.759.701
Banka Kredileri	10	171.453.363	99.708.379	82.985.732
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	4.620.165	4.578.959	3.773.969
Ticari Borçlar		4.373.064	2.372.250	2.947.256
İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar	19		733.415	680.933
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar		4.373.064	1.638.835	2.266.323
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15.a	151.247	113.608	124.532
Diğer Borçlar		325.394	827.112	283.083
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar		325.394	827.112	283.083
Ertelenmiş Gelirler		57.205.127	43.053.251	4.579.910
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	57.205.127	43.053.251	4.579.910
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		158.832	135.203	24.346
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		158.832	135.203	24.346
ARA TOPLAM		355.072.524	228.674.982	137.281.140
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		355.072.524	228.674.982	137.281.140
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar		147.228.924	163.947.814	142.529.439
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		147.228.924	163.947.814	142.529.439
Banka Kredileri	10	143.661.539	157.328.593	133.915.308
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	3.567.385	6.619.221	8.614.131
Ertelenmiş Gelirler		1.143.557	2.172.758	3.545.026
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	1.143.557	2.172.758	3.545.026
Uzun Vadeli Karşılıklar		5.887.867	8.883.035	3.622.933

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15.b	71.412	66.581	86.103
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	14.a	5.816.455	8.816.454	3.536.830
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		154.260.348	175.003.607	149.697.398
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		509.332.872	403.678.589	286.978.538
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		760.582.800	759.068.627	635.769.287
Ödenmiş Sermaye	16.a	124.000.000	124.000.000	124.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16.b	126.511.211	126.511.211	126.511.211
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		17.807	-862	-49.149
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		17.807	-862	-49.149
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16.c	17.807	-862	-49.149
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)				-124.957
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)				-124.957
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar (Kayıplar)				-124.957
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16.d	9.055.513	9.055.513	9.055.513
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16.e	499.502.765	450.945.020	341.184.970
Net Dönem Karı veya Zararı		1.495.504	48.557.745	35.191.699
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		760.582.800	759.068.627	635.769.287
TOPLAM KAYNAKLAR		1.269.915.672	1.162.747.216	922.747.825

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 30.09.2015	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2016 - 30.09.2016	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2015 - 30.09.2015
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	3	11.833.199	21.377.423	6.823.091	7.064.245
Satışların Maliyeti		-2.069.417	-214.642	-1.926.323	-71.548
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		9.763.782	21.162.781	4.896.768	6.992.697
BRÜT KAR (ZARAR)		9.763.782	21.162.781	4.896.768	6.992.697
Genel Yönetim Giderleri		-6.195.640	-3.790.892	-2.934.513	-960.594
Pazarlama Giderleri		-557.767	-1.667.876	-158.515	-29.116
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		11.771.882	6.504.324	1.271.452	2.740.931
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-3.253.422	-5.743.469	-1.440.482	-1.970.062
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		11.528.835	16.464.868	1.634.710	6.773.856
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	1.725.812	-8.149.071	262.629	-3.517.607
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		13.254.647	8.315.797	1.897.339	3.256.249
Finansman Gelirleri		8.048.080	717.724	63.580	280.920
Finansman Giderleri		-19.807.223	-95.372.391	-13.272.792	-42.755.012
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.495.504	-86.338.870	-11.311.873	-39.217.843
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.495.504	-86.338.870	-11.311.873	-39.217.843
DÖNEM KARI (ZARARI)	17	1.495.504	-86.338.870	-11.311.873	-39.217.843
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		1.495.504	-86.338.870	-11.311.873	-39.217.843
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		18.669	31.503	-2.975	-10.116
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		18.669	31.503	-2.975	-10.116
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	142.557		24.856
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			142.557		24.856
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar (Kayıplar)			142.557		24.856
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		18.669	174.060	-2.975	14.740
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.514.173	-86.164.810	-11.314.848	-39.203.103
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		1.514.173	-86.164.810	-11.314.848	-39.203.103

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2016 - 30.09.2016	01.01.2015 - 30.09.2015
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		54.507.189	-2.487.876
Dönem Karı (Zararı)		1.495.504	-86.338.870
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		3.085.829	95.751.466
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	388.068	343.262
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-2.613.759	-24.539
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-1.793.190	17.834.332
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-3.853.565	-2.549.143
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		2.060.375	20.383.475
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		8.830.522	69.449.340
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	11	-1.725.812	8.149.071
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		49.979.184	-11.900.472
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		34.800.008	247.932
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		1.854.776	
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		83.134	-45.188.517
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		2.000.814	377.721
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		42.470	-5.393
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-501.718	5.140.290
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		13.122.675	31.850.396
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.422.975	-4.322.901
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-1.446.604	-4.440.068
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		23.629	117.167
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		54.560.517	-2.487.876
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-53.328	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-102.841.848	-2.237.337
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları		-1.808.813	-2.894.375
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		81.169	573
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		81.169	573
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-847.556	-266.231
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-102.369.312	-62.983.696
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		2.078.784	63.516.277
Alınan Faiz		23.880	390.115
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		50.980.441	3.165.565
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		277.218.630	199.000.489
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-198.956.636	-178.164.047
Ödenen Faiz		-27.281.553	-17.670.877
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.645.782	-1.559.648
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.645.782	-1.559.648
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		959.318	30.348.684
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	3.605.100	28.789.036

