

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2017 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	9.926.732	2.548.062
Ticari Alacaklar		339.491.599	20.777.386
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	19	19.169.353	20.264.910
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	320.322.246	512.476
Stoklar	7	8.598.916	104.888.456
Peşin Ödenmiş Giderler		121.495.443	108.036.220
İlişkili Tarafra Peşin Ödenmiş Giderler	9	118.733.118	106.150.347
İlişkili Olmayan Tarafra Peşin Ödenmiş Giderler	9	2.762.325	1.885.873
Diğer Dönen Varlıklar		23.650.364	21.866.976
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8	23.650.364	21.866.976
ARA TOPLAM		503.163.054	258.117.100
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		503.163.054	258.117.100
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		2.500	2.500
Ticari Alacaklar		1.150.703	1.141.128
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	19	1.150.703	1.141.128
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	155.035.195	155.003.636
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	994.720.952	961.950.734
Maddi Duran Varlıklar	13	1.077.855	1.018.492
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	19.263	23.998
Diğer Duran Varlıklar		3.129.371	13.331.594
İlişkili Olmayan Tarafra İlişkin Diğer Duran Varlıklar	8	3.129.371	13.331.594
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.155.135.839	1.132.472.082
TOPLAM VARLIKLAR		1.658.298.893	1.390.589.182
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		95.423.872	92.312.076
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		95.423.872	92.312.076
Banka Kredileri	10	95.423.872	92.312.076
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		146.617.681	221.884.600
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		146.617.681	221.884.600
Banka Kredileri	10	141.498.694	216.529.665
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	5.118.987	5.354.935
Ticari Borçlar		15.742.765	10.541.403
İlişkili Tarafra Ticari Borçlar	19	4.438.036	3.136.607
İlişkili Olmayan Tarafra Ticari Borçlar		11.304.729	7.404.796
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15.a	165.329	201.393
Diğer Borçlar		252.327	191.554
İlişkili Olmayan Tarafra Diğer Borçlar		252.327	191.554
Ertelenmiş Gelirler	9	72.714.071	63.856.500
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		203.376	197.883
İlişkili Olmayan Tarafra Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		203.376	197.883
ARA TOPLAM		331.119.421	389.185.409
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		331.119.421	389.185.409
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		315.628.796	204.869.264
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		315.628.796	204.869.264
Banka Kredileri	10	313.515.155	201.917.235
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	2.113.641	2.952.029
Ertelenmiş Gelirler		457.423	800.490
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	457.423	800.490
Uzun Vadeli Karşılıklar		5.917.767	5.916.255
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15.b	101.312	99.801
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	14.a	5.816.455	5.816.454
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		322.003.986	211.586.009

TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		653.123.407	600.771.418
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.005.175.486	789.817.764
Ödenmiş Sermaye	16.a	124.000.000	124.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16.b	126.511.211	126.511.211
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		39.350	-2.216
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		39.350	-2.216
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16.c	39.350	-2.216
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16.d	9.055.513	9.055.513
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16.e	530.253.256	499.502.765
Net Dönem Karı veya Zararı		215.316.156	30.750.491
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.005.175.486	789.817.764
TOPLAM KAYNAKLAR		1.658.298.893	1.390.589.182

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.03.2016
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	3	332.857.432	2.565.361
Satışların Maliyeti	3	-106.491.762	-772.377
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		226.365.670	1.792.984
BRÜT KAR (ZARAR)		226.365.670	1.792.984
Genel Yönetim Giderleri		-3.317.253	-1.405.820
Pazarlama Giderleri		-310.255	-85.676
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		2.252.395	8.671.976
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-5.993.552	-3.455.339
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		218.997.005	5.518.125
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	31.559	1.812.791
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		219.028.564	7.330.916
Finansman Gelirleri		160.972	7.872.163
Finansman Giderleri		-3.873.380	-8.535.998
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		215.316.156	6.667.081
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		215.316.156	6.667.081
DÖNEM KARI (ZARARI)		215.316.156	6.667.081
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		215.316.156	6.667.081
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		41.566	22.677
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		41.566	22.677
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		41.566	22.677
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		215.357.722	6.689.758
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		215.357.722	6.689.758

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.03.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		5.360.706	-19.225.439
Dönem Karı (Zararı)		215.316.156	6.667.081
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		3.771.607	-4.443.251
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	82.127	772.377
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		43.078	-3.354.786
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		5.781.723	7.824.112
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-1.409.395	0
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		7.191.118	7.824.112
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-2.103.762	-7.872.163
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	11	-31.559	-1.812.791
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-213.727.057	-21.395.941
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-318.723.788	-2.820.711
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		96.289.540	0
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-13.459.223	-20.458.590
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		5.201.362	-1.174.164
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-34.553	-1.869
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		60.773	-537.459
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		8.514.504	3.704.775
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		8.424.328	-107.923
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		8.418.835	-104.473
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		5.493	-3.450
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		5.360.706	-19.172.111
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		0	-53.328
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-14.435.982	-2.306.888
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	36.344
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-136.755	-39.127
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-14.299.623	-4.382.889
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		0	2.078.784
İlişkili Taraflara Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		0	2.078.784
Alınan Faiz		396	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		16.453.946	27.273.334
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		262.406.575	106.568.817
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-228.089.415	-70.842.296
Ödenen Faiz		-17.863.214	-8.453.187
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7.378.670	5.741.007
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7.378.670	5.741.007
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		2.548.062	959.318
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		9.926.732	6.700.325

Cari Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etküsü															
	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 Sahiplerine Yapılan İşlemler															
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları															
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)															
	Dönem Sonu Bakımları	124.000.000	126.511.211	39.350								9.055.513	530.253.256	215.316.156	1.005.175.486	1.005.175.486