

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2018 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

KİLER GYO A.Ş. 1. ÇEYREK FİNANSAL RAPORLARI

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	5.934.251	18.255.702
Ticari Alacaklar		304.060.158	227.639.287
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	19	4.804.890	5.554.093
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	299.255.268	222.085.194
Stoklar	7	378.150.949	424.808.343
Peşin Ödenmiş Giderler		4.340.348	5.424.552
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	4.340.348	5.424.552
Diğer Dönen Varlıklar	8	16.543.453	17.645.058
ARA TOPLAM		709.029.159	693.772.942
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		709.029.159	693.772.942
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		2.500	2.500
Ticari Alacaklar		38.573.771	110.467.311
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	19	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	38.573.771	110.467.311
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	162.602.975	162.404.587
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	968.881.913	968.881.913
Maddi Duran Varlıklar	13	2.416.567	2.404.778
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	7.192	9.565
Diğer Duran Varlıklar		3.132.587	3.116.852
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	8	3.132.587	3.116.852
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.175.617.505	1.247.287.506
TOPLAM VARLIKLAR		1.884.646.664	1.941.060.448
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		70.411.187	101.724.488
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		70.411.187	101.724.488
Banka Kredileri	10	70.411.187	101.724.488
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		200.186.558	204.657.592
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		200.186.558	204.657.592
Banka Kredileri	10	197.055.046	201.146.192
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	3.131.512	3.511.400
Ticari Borçlar		51.743.572	40.287.392
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	19	22.929.222	5.459.021
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		28.814.350	34.828.371
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15.a	432.959	421.052
Diğer Borçlar		364.472	868.161
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		364.472	868.161
Ertelenmiş Gelirler		160.928.082	202.073.683
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	160.928.082	202.073.683
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		229.219	220.647
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	229.219	220.647
ARA TOPLAM		484.296.049	550.253.015
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		484.296.049	550.253.015
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		300.984.509	281.842.727
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		300.984.509	281.842.727
Banka Kredileri	10	300.541.299	280.860.647
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	443.210	982.080
Ertelenmiş Gelirler		0	0
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	0	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		6.051.167	6.025.056
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15.b	216.870	190.759

Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	14.a	5.834.297	5.834.297
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		307.035.676	287.867.783
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		791.331.725	838.120.798
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.093.314.939	1.102.939.650
Ödenmiş Sermaye	16.a	124.000.000	124.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	16.b	126.511.211	126.511.211
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		11.422	24.000
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		11.422	24.000
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16.c	11.422	24.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16.d	9.055.513	9.055.513
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16.e	843.348.926	530.253.255
Net Dönem Karı veya Zararı		-9.612.133	313.095.671
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.093.314.939	1.102.939.650
TOPLAM KAYNAKLAR		1.884.646.664	1.941.060.448

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.03.2018	01.01.2017 - 31.03.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	3	70.296.404	332.857.432
Satışların Maliyeti	3	-67.279.089	-106.491.762
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		3.017.315	226.365.670
BRÜT KAR (ZARAR)		3.017.315	226.365.670
Genel Yönetim Giderleri		-1.928.706	-3.317.253
Pazarlama Giderleri		-541.900	-310.255
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		21.158.364	2.252.395
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-4.987.866	-5.993.552
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		16.717.207	218.997.005
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	198.607	31.559
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		16.915.814	219.028.564
Finansman Gelirleri		904.980	160.972
Finansman Giderleri		-27.432.927	-3.873.380
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-9.612.133	215.316.156
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-9.612.133	215.316.156
DÖNEM KARI (ZARARI)		-9.612.133	215.316.156
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-9.612.133	215.316.156
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-12.578	41.566
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		-12.578	41.566
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-12.578	41.566
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-9.624.711	215.357.722
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-9.624.711	215.357.722

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.03.2018	01.01.2017 - 31.03.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		45.160.909	5.361.102
Dönem Karı (Zararı)		-9.612.133	215.316.156
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-9.612.133	215.316.156
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		43.217.155	3.771.607
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not.11	142.622	82.127
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		14.530	43.078
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	Not.12	14.530	0
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	Not.12		43.078
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		29.992.310	5.781.723
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	Not.20	-904.980	-1.409.395
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	Not.20	27.432.927	7.191.118
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri		3.855.661	0
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		-391.298	
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	Not.6	13.266.300	-2.103.762
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-198.607	-31.559
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-198.607	-31.559
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		10.650.907	-213.727.057
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-8.382.992	-318.723.788
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	Not.6	-8.382.992	-318.723.788
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		1.101.605	8.418.835
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	Not.6	1.101.605	8.418.835
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		46.657.394	96.289.540
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not.13	1.084.204	-13.459.223
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		11.847.478	5.201.362
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	Not.6	11.847.478	5.201.362
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		23.488	-34.553
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-503.689	60.773
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-503.689	60.773
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		-41.145.601	8.514.504
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-30.980	5.493
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-30.980	5.493
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		44.255.929	5.360.706
Alınan Faiz		904.980	396
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-140.581	-14.436.378
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-140.581	-136.755
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not.11	-140.581	-136.755
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not.10	0	-14.299.623
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-57.341.779	16.453.946
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		79.718.159	262.406.575
Kredilerden Nakit Girişleri	Not.5	79.718.159	262.406.575
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-109.627.011	-228.089.415
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not.5	-109.627.011	-228.089.415
Ödenen Faiz	Not.5	-27.432.927	-17.863.214
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-12.321.451	7.378.670
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-12.321.451	7.378.670
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		18.255.702	2.548.062
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		5.934.251	9.926.732

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

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

Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Dönem Başı Bakımları	124.000.000	126.511.211	-2.216			9.055.513	499.502.765	30.750.491	789.817.764	789.817.764
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								30.750.491	-30.750.491	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									215.316.156	215.357.722
Dönem Karı (Zararı)									215.316.156	215.316.156
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			41.566						41.566	41.566
Sermaye Artırımı										
Sermaye Azaltımı										
Sermaye Avansı										
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler 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 Varlığın (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 Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (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 Varlığın (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	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

Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Dönem Başı Bakımları	124.000.000	126.511.211	24.000			9.055.513	530.253.256	313.095.671	1.102.939.650	1.102.939.650
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								313.095.671	-313.095.671	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									-9.624.711	-9.624.711
Dönem Karı (Zararı)									-9.612.133	-9.612.133
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			-12.578						-12.578	-12.578
Sermaye Artırımı										
Sermaye Azaltımı										
Sermaye Avansı										
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi										

Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	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 Çıkarılması																			
	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 Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																			
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																			
	Forward Süleyesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																			
	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)																			
	Dönem Sonu Bakiyeler		124.000.000	126.511.211	11.422				9.055.513	643.348.926	-9.612.133	1.093.314.939								1.093.314.939