



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide Olmayan**  
**2019 - 1. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**  
Finansal Rapor



Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	5.914	5.188
Ticari Alacaklar		558.148	519.971
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	19	25.052	16.865
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	533.096	503.106
Stoklar	7	366.799	382.450
Peşin Ödenmiş Giderler		4.783	18.436
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	0	13.762
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	4.783	4.674
Diğer Dönen Varlıklar		12.569	12.570
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8	12.569	12.570
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>948.213</b>	<b>938.615</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>948.213</b>	<b>938.615</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Ticari Alacaklar		13.475	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	19	13.097	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		378	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	114.754	118.398
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	1.124.751	1.124.751
Maddi Duran Varlıklar	13	2.024	2.249
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	14	16
Diğer Duran Varlıklar		2.948	3.039
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	8	2.948	3.039
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>1.257.966</b>	<b>1.248.453</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.206.179</b>	<b>2.187.068</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		10.723	93.882
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		10.723	93.882
Banka Kredileri	10	10.723	93.882
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		172.807	207.922
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		172.807	207.922
Banka Kredileri	10	172.298	206.711
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	509	1.211
Ticari Borçlar		13.576	12.377
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	19	12	271
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		13.564	12.106
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15.a	408	378
Diğer Borçlar		514	484
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		514	484
Ertelemiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		339.392	318.667
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	339.392	318.667
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		304	282
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		304	282
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>537.724</b>	<b>633.992</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>537.724</b>	<b>633.992</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		495.426	368.953
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		495.426	368.953
Banka Kredileri	10	495.426	368.953
Uzun Vadeli Karşılıklar		7.624	6.855
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15.b	399	311
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	14.a	7.225	6.544
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>503.050</b>	<b>375.808</b>

<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.040.774</b>	<b>1.009.800</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.165.405	1.177.268
Ödenmiş Sermaye	16.a	124.000	124.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16.b	126.511	126.511
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		68	-19
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		68	-19
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16.c	68	-19
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16.d	18.093	18.093
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16.e	908.683	764.452
Net Dönem Karı veya Zararı		-11.950	144.231
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.165.405</b>	<b>1.177.268</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.206.179</b>	<b>2.187.068</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2019 - 31.03.2019	01.01.2018 - 31.03.2018
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	3	40.419	70.296
Satışların Maliyeti	3	-40.023	-67.279
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		396	3.017
BRÜT KAR (ZARAR)		396	3.017
Genel Yönetim Giderleri		-3.432	-1.929
Pazarlama Giderleri		-150	-542
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		372	21.158
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-213	-4.988
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-3.027	16.716
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	-3.681	199
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-6.708	16.915
Finansman Gelirleri		40.630	905
Finansman Giderleri		-45.872	-27.433
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-11.950	-9.613
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-11.950	-9.613
DÖNEM KARI (ZARARI)		-11.950	-9.613
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-11.950	-9.613
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		87	-13
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		87	-13
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>87</b>	<b>-13</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-11.863</b>	<b>-9.626</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-11.863	-9.626

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Dönem Karı (Zararı)		-11.950	-9.613
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>37.202</b>	<b>43.206</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	166	131
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		72	15
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		72	15
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		30.061	29.993
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-68	-905
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		27.014	27.433
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri		6.012	3.856
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		-2.897	-391
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		3.222	13.266
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	11	3.681	-199
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>24.457</b>	<b>10.523</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-37	-141
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-57.664	-8.382
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		30.900	581
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		15.651	46.657
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		13.653	1.084
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.199	11.847
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		30	23
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		20.725	-41.146
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>49.709</b>	<b>44.116</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		0	0
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-22.037	-29.909
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-22.037	-29.909
Ödenen Faiz		-27.014	-27.433
Alınan Faiz		68	905
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		726	-12.321
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		726	-12.321
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>5.188</b>	<b>18.255</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>5.914</b>	<b>5.934</b>

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar									
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									
	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Prömleri / İskontoları	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	Risikden 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	126.511	24			9.056	530.253	313.096	1.102.940	0 1.102.940
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	0	0	0			0	313.096	-313.096		0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	-13			0	0	-9.613	-9.626	0 -9.626
Dönem Karı (Zararı)										
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										
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 Tahahhüdün 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 Tahahhüdün 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 Tahahhüdün 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 Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)										
<b>Dönem Sonu Bakımları</b>	<b>124.000</b>	<b>126.511</b>	<b>11</b>			<b>9.056</b>	<b>643.349</b>	<b>-9.613</b>	<b>1.093.314</b>	<b>0 1.093.314</b>

Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Dönem Başı Bakımları	124.000	126.511	-19			18.093	764.452	144.231	1.177.268	0 1.177.268
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	0	0	0			0	144.231	-144.231	0	0 0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	87			0	0	-11.950	-11.963	0 -11.963
Dönem Karı (Zararı)										
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										
Sermaye Artırımı										
Sermaye Azaltımı										
Sermaye Avansı										
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi										

