



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2019 - 3. 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 30.09.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	4.922	5.188
Finansal Yatırımlar		4.335	0
Ticari Alacaklar		55.549	519.971
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	21	35.020	16.865
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	20.529	503.106
Stoklar	7	618.287	385.489
Peşin Ödenmiş Giderler		6.533	18.436
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	21	0	13.762
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	6.533	4.674
Diğer Dönen Varlıklar		25.873	12.570
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8	25.873	12.570
ARA TOPLAM		715.499	941.654
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		715.499	941.654
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		5.056	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	21	4.727	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	329	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	116.216	118.398
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	1.215.277	1.124.751
Maddi Duran Varlıklar	13	3.151	2.249
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	11	16
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.339.711	1.245.414
TOPLAM VARLIKLAR		2.055.210	2.187.068
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		1.391	93.882
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		1.391	93.882
Banka Kredileri	10	1.391	93.882
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		281.380	207.922
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		281.380	207.922
Banka Kredileri	10	281.380	206.711
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	0	1.211
Ticari Borçlar		16.423	12.377
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	21	4.002	271
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		12.421	12.106
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15.a	243	378
Diğer Borçlar		1.944	484
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	21	1.398	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		546	484
Ertelemiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		273.238	318.667
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	273.238	318.667
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		299	282
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		299	282
ARA TOPLAM		574.918	633.992
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		574.918	633.992
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		375.719	368.953
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		375.719	368.953
Banka Kredileri	10	375.719	368.953
Uzun Vadeli Karşılıklar		8.511	6.855
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14.a	366	311
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	14.a	8.145	6.544
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		384.230	375.808

TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		959.148	1.009.800
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.096.062	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)		32	-19
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		32	-19
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16.c	32	-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		-81.257	144.231
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.096.062	1.177.268
TOPLAM KAYNAKLAR		2.055.210	2.187.068

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	3	68.842	91.899	11.654	14.508
Satışların Maliyeti	3	-53.147	-78.973	-6.248	-10.253
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		15.695	12.926	5.406	4.255
BRÜT KAR (ZARAR)		15.695	12.926	5.406	4.255
Genel Yönetim Giderleri		-9.005	-6.309	-3.451	-1.916
Pazarlama Giderleri		-715	-2.298	-169	-772
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	63.756	192.586	-844	118.763
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-545	-16.690	-270	-6.896
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		69.186	180.215	672	113.434
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	21.463	0	21.463	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	-2.218	-9.186	891	-6.181
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		88.431	171.029	23.026	107.253
Finansman Gelirleri		44.847	2.423	2.856	-91
Finansman Giderleri		-214.535	-206.789	5.645	-127.287
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-81.257	-33.337	31.527	-20.125
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-81.257	-33.337	31.527	-20.125
DÖNEM KARI (ZARARI)		-81.257	-33.337	31.527	-20.125
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-81.257	-33.337	31.527	-20.125
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		51	-54	61	-56
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		51	-54	61	-56
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		51	-54	61	-56
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		51	-54	61	-56
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-81.206	-33.391	31.588	-20.181
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-81.206	-33.391	31.588	-20.181

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		-81.257	-33.337
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-2.916	36.439
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	493	463
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-2.391	4.662
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	6	-2.391	4.662
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		120	93
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15.b, 15.c	120	93
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		16.308	207.437
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-227	-2.423
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		16.161	206.789
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri		3.271	4.880
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		-2.897	-1.809
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		1.835	-185.407
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	11	2.182	9.191
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-21.463	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	19	-21.463	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		115.285	86.968
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-4.335	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		458.486	45.502
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-301.861	31.739
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		6.943	-13.762
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-43.948	23.489
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		31.112	90.070
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15.b	-68	-32
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-1.390	-159
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	210	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-1.600	-159
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-29.920	-87.932
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-14.102	-46.936
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-14.102	-46.936
Ödenen Faiz		-16.045	-43.419
Alınan Faiz		227	2.423
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-266	1.947
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-266	1.947
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		5.188	18.255
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.922	20.202

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	526.664	313.096	1.099.351	1.099.351
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	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	-54			0	0	-33.337	-33.391	-33.391
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 Uygulanması 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 Uygulanması 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 Uygulanması 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 Uygulanması Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)										
Dönem Sonu Bakımları	124.000	126.511	-30			9.056	639.760	-33.387	1.065.960	1.065.960

Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Dönem Başı Bakımları	124.000	126.511	-19			18.093	764.452	144.231	1.177.268	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
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	51			0	0	-81.257	-81.206	-81.206
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										

