



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide Olmayan**  
**2020 - 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 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	6.951	44.439
Ticari Alacaklar		187.192	241.185
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	18	59.684	72.570
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	127.508	168.615
Stoklar	6	474.229	418.721
Peşin Ödenmiş Giderler		7.385	63.682
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	7.385	63.682
Diğer Dönen Varlıklar		19.678	16.700
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	7	19.678	16.700
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>695.435</b>	<b>784.727</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>695.435</b>	<b>784.727</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Ticari Alacaklar		2.132	4.727
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	18	2.132	4.727
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	10	119.928	119.426
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	494.424	494.424
Maddi Duran Varlıklar	12	4.233	3.576
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	7	9
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>620.724</b>	<b>622.162</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.316.159</b>	<b>1.406.889</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		1.879	1.731
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		1.879	1.731
Banka Kredileri	9	1.879	1.731
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		75.728	73.695
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		75.728	73.695
Banka Kredileri	9	74.985	73.445
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	9	743	250
Ticari Borçlar		31.926	35.855
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	18	6.719	11.294
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		25.207	24.561
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14.a	249	372
Diğer Borçlar		1.289	1.227
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		593	578
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		696	649
Ertelemiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		404.248	465.182
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	404.248	465.182
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		227	268
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		227	268
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>515.546</b>	<b>578.330</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>515.546</b>	<b>578.330</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		43.736	87.694
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		43.736	87.694
Banka Kredileri	9	43.287	87.694
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	9	449	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13.a	337	400
Uzun Vadeli Karşılıklar		11.613	10.893
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	13.a	11.613	10.893
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>55.686</b>	<b>98.987</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>571.232</b>	<b>677.317</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		744.927	729.572
Ödenmiş Sermaye	15.a	124.000	124.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	15.b	126.511	126.511
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		35	-77
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		35	-77
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15.c	35	-77
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15.d	18.093	18.093
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	15.e	461.045	908.683
Net Dönem Karı veya Zararı		15.243	-447.638
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>744.927</b>	<b>729.572</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.316.159</b>	<b>1.406.889</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.03.2019
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	3	109.377	40.419
Satışların Maliyeti	3	-54.807	-40.023
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		54.570	396
BRÜT KAR (ZARAR)		54.570	396
Genel Yönetim Giderleri		-3.186	-3.432
Pazarlama Giderleri		-4.767	-150
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		2.708	372
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-3.474	-213
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		45.851	-3.027
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	10	496	-3.681
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		46.347	-6.708
Finansman Gelirleri		425	40.630
Finansman Giderleri		-31.529	-45.872
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		15.243	-11.950
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		15.243	-11.950
DÖNEM KARI (ZARARI)		15.243	-11.950
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		15.243	-11.950
<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		112	87
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		112	87
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>112</b>	<b>87</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>15.355</b>	<b>-11.863</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		15.355	-11.863

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>36.458</b>	<b>49.746</b>
Dönem Karı (Zararı)		15.243	-11.950
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>32.000</b>	<b>38.322</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12	168	166
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		900	390
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		900	390
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		774	802
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		58	72
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		720	681
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler		-4	49
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		26.582	30.061
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-406	-68
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		27.705	27.014
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri		218	6.012
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		-935	-2.897
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		4.072	3.222
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	10	-496	3.681
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-10.746</b>	<b>23.374</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		55.470	-57.664
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-55.508	15.651
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		56.297	13.653
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.994	1.199
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-123	30
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		65	30
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-60.934	20.725
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.019	29.750
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-2.978	29.728
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-41	22
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>36.497</b>	<b>49.746</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-39	0
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-823</b>	<b>0</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		323	0
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		323	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.146	0
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.146	0
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-73.123</b>	<b>-49.020</b>
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		0	-37
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-45.851	-22.037
Ödenen Faiz		-27.678	-27.014
Alınan Faiz		406	68
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-37.488	726
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-37.488	726
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>44.439</b>	<b>5.188</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>6.951</b>	<b>5.914</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	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	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	87			0	0	-11.950	-11.863	-11.863
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 Süzleşmesinin 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>68</b>			<b>18.093</b>	<b>908.683</b>	<b>-11.950</b>	<b>1.165.405</b>	<b>1.165.405</b>

Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Dönem Başı Bakımları	124.000	126.511	-77			18.093	908.683	-447.638	729.572	729.572
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	447.638	447.638	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	112			0	0	15.243	15.355	15.355
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										

