



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide Olmayan**  
**2020 - 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 30.09.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	18.265	44.439
Ticari Alacaklar		145.235	241.185
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	11.503	72.570
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	133.732	168.615
Stoklar	6	587.132	420.026
Peşin Ödenmiş Giderler		10.678	63.682
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	10.678	63.682
Diğer Dönen Varlıklar		23.637	16.700
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	7	23.637	16.700
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>784.947</b>	<b>786.032</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>784.947</b>	<b>786.032</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Ticari Alacaklar		2.594	4.727
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	2.132	4.727
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	462	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	10	123.085	119.426
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	494.424	494.424
Maddi Duran Varlıklar	12	11.399	2.271
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	8	9
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>631.510</b>	<b>620.857</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.416.457</b>	<b>1.406.889</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	1.731
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	1.731
Banka Kredileri	9	0	1.731
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		34.542	73.695
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		34.542	73.695
Banka Kredileri	9	32.442	73.445
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	9	2.100	250
Ticari Borçlar		113.845	35.855
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	20	71.607	11.294
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		42.238	24.561
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14.a	491	372
Diğer Borçlar		887	1.227
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	20	0	578
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		887	649
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		480.707	465.182
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	480.707	465.182
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		230	268
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		230	268
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>630.702</b>	<b>578.330</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>630.702</b>	<b>578.330</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		25.985	87.694
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		25.985	87.694
Banka Kredileri	9	25.412	87.694
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	9	573	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		11.918	11.293
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13.a	234	400
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	13.a	11.684	10.893
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>37.903</b>	<b>98.987</b>

<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>668.605</b>	<b>677.317</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		747.852	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)		97	-77
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		97	-77
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15.c	97	-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		18.106	-447.638
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>747.852</b>	<b>729.572</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.416.457</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 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>					
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	3	192.301	68.842	76.676	11.654
Satışların Maliyeti	3	-109.870	-53.147	-50.957	-6.248
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		82.431	15.695	25.719	5.406
BRÜT KAR (ZARAR)		82.431	15.695	25.719	5.406
Genel Yönetim Giderleri		-8.544	-9.005	-2.625	-3.451
Pazarlama Giderleri		-5.531	-715	-532	-169
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17	5.932	63.756	2.435	-844
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-7.433	-545	-2.613	-270
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		66.855	69.186	22.384	672
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18	0	21.463	0	21.463
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	10	3.654	-2.218	2.739	891
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		70.509	88.431	25.123	23.026
Finansman Gelirleri		1.429	44.847	819	2.856
Finansman Giderleri		-53.832	-214.535	-3.133	5.645
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		18.106	-81.257	22.809	31.527
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		18.106	-81.257	22.809	31.527
DÖNEM KARI (ZARARI)		18.106	-81.257	22.809	31.527
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		18.106	-81.257	22.809	31.527
<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		174	51	91	61
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		174	51	91	61
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>174</b>	<b>51</b>	<b>91</b>	<b>61</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>18.280</b>	<b>-81.206</b>	<b>22.900</b>	<b>31.588</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		18.280	-81.206	22.900	31.588

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Dönem Karı (Zararı)	12	18.106	-81.257
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>48.049</b>	<b>-2.916</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		958	493
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.337	-2.391
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	5	1.337	-2.391
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		950	120
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		44.391	16.308
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-1.382	-227
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		46.575	16.161
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri		260	3.271
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		-1.062	-2.897
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		4.072	1.835
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	10	-3.659	2.182
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	-21.463
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	18	0	-21.463
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>69.783</b>	<b>115.285</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		0	-4.335
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		96.486	458.486
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-167.106	-301.861
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		79.052	6.943
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		61.351	-43.948
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>135.938</b>	<b>31.112</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-196	-68
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-10.085</b>	<b>-1.390</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		323	210
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	323	210
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	-10.408	-1.600
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-151.831</b>	<b>-29.920</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-106.665	-14.102
Ödenen Faiz		-46.548	-16.045
Alınan Faiz		1.382	227
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-26.174	-266
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-26.174	-266
<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>18.265</b>	<b>4.922</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	-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
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										
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>32</b>			<b>18.093</b>	<b>908.683</b>	<b>-81.257</b>	<b>1.096.062</b>	<b>1.096.062</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	174			0	0	18.106	18.280	18.280
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										

