



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide Olmayan**  
**2021 - 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 31.03.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	448.988	428.371
Ticari Alacaklar		114.927	117.273
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	18	16.885	15.030
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	98.042	102.243
Stoklar	6	638.054	576.422
Peşin Ödenmiş Giderler		15.419	22.083
İlişkili Olmayan Tarafalara Peşin Ödenmiş Giderler	8	15.419	22.083
Diğer Dönen Varlıklar		45.518	38.922
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	7	45.518	38.922
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>1.262.906</b>	<b>1.183.071</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>1.262.906</b>	<b>1.183.071</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Ticari Alacaklar		2.132	2.132
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	18	2.132	2.132
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	10	125.400	122.261
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	532.206	532.206
Maddi Duran Varlıklar	12	18.494	12.451
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	5	7
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>678.237</b>	<b>669.057</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.941.143</b>	<b>1.852.128</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		30.873	34.478
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		30.873	34.478
Banka Kredileri	9	28.897	32.298
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	9	1.976	2.180
Ticari Borçlar		27.735	64.144
İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar	18	0	26.689
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar		27.735	37.455
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14.a	612	599
Diğer Borçlar		3.198	2.195
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	18	9	677
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar		3.189	1.518
Ertelemiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		607.620	502.291
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	607.620	502.291
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		280	253
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		280	253
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>670.318</b>	<b>603.960</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>670.318</b>	<b>603.960</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		14.065	18.883
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		14.065	18.883
Banka Kredileri	9	14.065	18.883
Uzun Vadeli Karşılıklar		14.807	14.584
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13.a	646	423
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	13.a	14.161	14.161
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>28.872</b>	<b>33.467</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>699.190</b>	<b>637.427</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.241.953	1.214.701
Ödenmiş Sermaye	15.a	620.000	620.000
Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	15.b	128.601	128.601

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-160	-128
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-160	-128
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15.c	-160	-128
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15.d	18.093	18.093
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	15.e	448.135	461.045
Net Dönem Karı veya Zararı		27.284	-12.910
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.241.953</b>	<b>1.214.701</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.941.143</b>	<b>1.852.128</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
		01.01.2021 - 31.03.2021	01.01.2020 - 31.03.2020
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	3	34.331	109.377
Satışların Maliyeti	3	-28.164	-54.807
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		6.167	54.570
BRÜT KAR (ZARAR)		6.167	54.570
Genel Yönetim Giderleri		-5.288	-3.186
Pazarlama Giderleri		-476	-4.767
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		6.247	2.708
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-3.172	-3.474
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		3.478	45.851
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	10	3.132	496
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		6.610	46.347
Finansman Gelirleri		24.876	425
Finansman Giderleri		-4.202	-31.529
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		27.284	15.243
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		27.284	15.243
DÖNEM KARI (ZARARI)		27.284	15.243
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		27.284	15.243
<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		-32	112
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-32	112
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-32</b>	<b>112</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>27.252</b>	<b>15.355</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		27.252	15.355

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Dönem Karı (Zararı)		21.542	36.458
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-16.368</b>	<b>32.000</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12	898	168
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	900
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	5	0	900
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		178	774
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	14.b	65	58
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	14.c	113	716
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-17.041	26.582
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-18.707	-406
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		1.579	27.705
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri		108	218
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		-21	-935
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		2.729	4.072
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	10	-3.132	-496
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>10.656</b>	<b>-10.746</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		2.238	55.470
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-61.632	-55.508
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-36.388	-2.994
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		106.438	-7.714
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>21.572</b>	<b>36.497</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	14.b	-30	-39
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-6.939</b>	<b>-823</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	323
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	323
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	-6.939	-1.146
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>6.014</b>	<b>-73.123</b>
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-11.152	-45.851
Ödenen Faiz		-1.541	-27.678
Alınan Faiz		18.707	406
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		20.617	-37.488
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		20.617	-37.488
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	4	<b>428.371</b>	<b>44.439</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>448.988</b>	<b>6.951</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												
<b>Dönem Başı Bakımları</b>		<b>124.000</b>	<b>126.511</b>	<b>-77</b>				<b>18.093</b>	<b>908.683</b>	<b>-447.638</b>	<b>729.572</b>	<b>729.572</b>
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
<b>Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>112</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15.243</b>	<b>15.355</b>		<b>15.355</b>
Dönem Karı (Zararı)												
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri 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>0</b>	<b>0</b>	<b>35</b>			<b>18.093</b>	<b>461.045</b>	<b>15.243</b>	<b>744.927</b>		<b>744.927</b>

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
<b>Dönem Başı Bakımları</b>		<b>620.000</b>	<b>128.601</b>	<b>-128</b>				<b>18.093</b>	<b>461.045</b>	<b>-12.910</b>	<b>1.214.701</b>	<b>1.214.701</b>
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	-12.910	12.910	0		0
<b>Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-32</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27.284</b>	<b>27.252</b>		<b>27.252</b>
Dönem Karı (Zararı)												
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												

