

**KİLER GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01. – 30.06.2013
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
01.01.- 30.06.2013 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA
BAĞIMSIZ DENETÇİ İNCELEME RAPORU

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu'na

Giriş

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket"), 30.06.2013 tarihi itibarıyla ekte yer alan özet finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynaklar değişim tablosunu ve nakit akış tablosu tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem özet finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem özet finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin Kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tabloların incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bu incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ara dönem özet finansal tabloların, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30.06.2013 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akışlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları (bkz. Dipnot: 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Diğer Husus

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31.12.2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarının denetimi ve 30.06.2012 tarihinde sona eren ara döneme ait özet finansal tablolarının incelenmesi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 15.03.2013 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiş ve 31.08.2012 tarihli inceleme raporunda Sermaye Piyasası Kurulu'nca kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olmayan herhangi bir hususa rastlanmadığı ifade edilmiştir.

EREN Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Member Firm of Grant Thornton International

Nazım Hikmet
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 12.08.2013

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARI İLE ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

<u>İÇİNDEKİLER</u>	<u>SAYFA</u>
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI (BİLANÇOLAR).....	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	4
NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2 UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI	7-9
NOT 3 YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI	9-12
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	13
NOT 5 FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAY VE İŞLEMLER.....	14-17
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	18-19
NOT 7 MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIK HAREKETLERİ.....	19
NOT 8 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	20-22
NOT 9 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN VARLIKLAR	23
NOT 10 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	24-27
NOT 11 YABANCI PARA POZİSYONU.....	28-30
NOT 12 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	30
NOT 13 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	31-32

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 VE 31.12.2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI (BİLANÇOLAR)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	İncelemeden geçmiş 30.06.2013	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2012
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	5-b.1	2.195.595	24.194.685
Finansal yatırımlar		258.741	258.741
Ticari alacaklar			
-İlişkili taraflardan alacaklar	10	28.364.921	7.863.293
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5-b.2	20.614.478	16.524.993
Stoklar	5-b.3	115.215.777	127.873.453
Peşin ödenmiş giderler	5-b.5	1.151.547	1.063.262
Diğer dönen varlıklar			
-İlişkili taraflara verilen ticari avanslar	10	7.000.000	7.500.000
-Diğer dönen varlıklar	5-b.4	17.044.623	20.565.052
Toplam dönen varlıklar		191.845.682	205.843.479
Duran varlıklar			
Finansal yatırımlar		625	625
Ticari alacaklar			
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	10	14.443.782	17.122.922
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5-b.2	1.266.519	1.818.252
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	9	72.666.549	75.150.000
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	173.920.594	175.298.536
Maddi duran varlıklar	7	320.855	371.328
Maddi olmayan duran varlıklar	7	6.865	9.035
Diğer duran varlıklar			
-İlişkili taraflara verilen ticari avanslar	10	25.071.773	27.855.852
Toplam duran varlıklar		287.697.562	297.626.550
TOPLAM VARLIKLAR		479.543.244	503.470.029

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 VE 31.12.2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI (BİLANÇOLAR)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	İncelemeden geçmiş 30.06.2013	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2012
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	5-b.7	111.046.706	87.661.708
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5-b.7	27.688.530	34.773.118
Ticari borçlar			
-İlişkili taraflara ticari borçlar	10	14.304	12.294.522
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		1.142.753	1.014.190
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		96.061	82.211
Diğer borçlar			
-İlişkili taraflara diğer borçlar	10	-	6.400
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		711.900	280.047
Ertelenmiş gelirler	5-b.6	2.428.248	21.218
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		143.128.502	136.133.414
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	5-b.7	25.639.581	57.021.803
Uzun vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	8	20.700	15.105
-Diğer uzun vadeli karşılıklar	8	3.000.000	3.000.000
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		28.660.281	60.036.908
Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	5-b.8	124.000.000	124.000.000
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	5-b.8	126.511.211	126.511.211
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		8.958.896	6.789.213
Geçmiş yıllar karları (zararları)		47.829.600	9.504.276
Net dönem karı		454.754	40.495.007
Toplam özkaynaklar		307.754.461	307.299.707
TOPLAM KAYNAKLAR		479.543.244	503.470.029

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.-30.06.2013, 01.04.-30.06.2013, 01.01.-30.06.2012 VE 01.04.-30.06.2012
ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZET KAR VEYA ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	İncelemeden geçmiş 01.01.- 30.06.2013	İncelemeden geçmemiş 01.04.- 30.06.2013	İncelemeden geçmiş 01.01.- 30.06.2012	İncelemeden geçmemiş 01.04.- 30.06.2012
Hasılat	4, 5-a	35.734.481	12.688.201	23.343.117	6.400.973
Satışların maliyeti (-)	4, 5-a	(14.035.617)	(5.814.100)	(7.590.181)	(1.474.529)
Brüt kar		21.698.864	6.874.101	15.752.936	4.926.444
Pazarlama giderleri (-)		(822.149)	(562.937)	(590.213)	(519.651)
Genel yönetim giderleri (-)		(2.850.794)	(1.947.530)	(3.192.062)	(1.906.664)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		5.004.910	4.519.340	1.668.147	1.485.739
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(1.640.896)	(1.070.930)	(2.484.351)	(523.541)
Esas faaliyet karı		21.389.935	7.812.044	11.154.457	3.462.327
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/zararlarından paylar	9	(2.483.451)	(1.586.443)	-	-
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		18.906.484	6.225.601	11.154.457	3.462.327
Finansman gelirleri		436.016	160.743	9.929.855	862.516
Finansman giderleri (-)		(18.887.746)	(13.296.945)	(10.767.735)	(4.750.730)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı (zararı)		454.754	(6.910.601)	10.316.577	(425.887)
Diğer kapsamlı gelir (gider)		-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir (gider)		454.754	(6.910.601)	10.316.577	(425.887)
Toplam kapsamlı gelir (giderin) dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	(118)	-
Ana ortaklık payları		454.754	(6.910.601)	10.316.695	425.887
		454.754	(6.910.601)	10.316.577	(425.887)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç (kayıp)	12	0,00	(0,06)	0,08	(0,00)

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 VE 30.06.2012 DÖNEMLERİ İTİBARIYLA ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Paylara ilişkin primler (iskontolar)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları (zararları)	Net dönem karı	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
01.01.2012 itibariyle bakiye	87.500.000	126.511.211	1.445.935	(2.851.480)	54.199.034	-	266.804.700
Geçmiş yıllar zararlarına transfer	-	-	-	54.199.034	(54.199.034)	-	-
Yasal yedeklere transfer	-	-	5.343.278	(5.343.278)	-	-	-
Sermaye artışı	36.500.000	-	-	(36.500.000)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	10.316.695	(118)	10.316.577
							-
30.06.2012 itibariyle bakiye	124.000.000	126.511.211	6.789.213	9.504.276	10.316.695	(118)	277.121.277
01.01.2013 itibariyle bakiye	124.000.000	126.511.211	6.789.213	9.504.276	40.495.007	-	307.299.707
Geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-	-	40.495.007	(40.495.007)	-	-
Yasal yedeklere transfer	-	-	2.169.683	(2.169.683)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	454.754	-	454.754
30.06.2013 itibariyle bakiye	124.000.000	126.511.211	8.958.896	47.829.600	454.754	-	307.754.461

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 VE 30.06.2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	İncelemeden geçmiş 01.01.- 30.06.2013	İncelemeden geçmiş 01.01.- 30.06.2012
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı		454.754	10.316.577
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler			
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler		-	(3.822)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	6,7	1.430.585	1.469.032
Stok değer düşüklüğü karşılığı ile ilgili düzeltmeler		-	51.312
Konusu kalmayan stok değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler		-	(74.671)
Şüpheli alacak karşılığı ile ilgili düzeltmeler		875.500	-
Finansal borçlar kur farkı gideri / (geliri)		11.638.263	(6.935.055)
Faiz gideri		6.955.839	6.993.189
Faiz geliri		(220.351)	(908.341)
Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen iştiraklerin zarar payları	9	2.483.451	-
Alacak ve borçların iskontosu		(549.526)	409.646
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler		10.533	(1.619)
		23.079.048	11.316.248
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(21.692.446)	924.090
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(88.285)	94.673
Stoklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		12.657.676	4.952.007
Diğer dönen ve duran varlıklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		3.520.429	3.538.697
Diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		-	(4.326.663)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(12.145.424)	(972.143)
Diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		425.453	120.718
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		13.850	(53.908)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		2.407.030	172.257
Ödenen kıdem tazminatı		(4.938)	-
		8.172.393	15.765.976
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Alınan faizler		220.351	908.341
Finansal varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışı		-	(4.764)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller alımı		-	(118.689)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(42.950)
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	68.011
İlişkili taraflara verilen nakit avanslar		3.284.079	(18.000.000)
		3.504.430	(17.190.051)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		21.251.300	92.668.863
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(48.062.979)	(97.791.870)
Ödenen faizler		(6.864.234)	(6.568.018)
İlişkili taraflara diğer borçlardaki azalış		-	(247.650)
		(33.675.913)	(11.938.675)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		(21.999.090)	(13.362.750)
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		24.194.685	15.213.878
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)		2.195.595	1.851.128

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 1 Eylül 2005 tarihinde Kiler İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. adıyla Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Şirket'in statüsü Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına ("GYO") dönüşüncüye kadar başlıca faaliyet konusu yurtiçi ve yurtdışı konut, site, iş merkezi ve benzeri tesisler yapımı ve tadilat işlerinin Türkiye ve diğer ülkelerde yapılmasıdır. Şirket, GYO statüsünü elde ettikten sonra, inşaat hizmetleri ile ilgili faaliyetlerini GYO'ların bu faaliyetlerde bulunamamasından dolayı 2008 yılında durdurmuştur.

Şirket'in ana hissedarı Kiler Holding A.Ş.'dir.

Şirket, GYO dönüşümüne izin verilmesi talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurmuş ve bu başvuru Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 8 Şubat 2008 tarihinde uygun bulunmuştur. Şirket'in SPK tarafından GYO'ya dönüşümü ile ilgili onaylanan esas sözleşme değişiklikleri, 13 Mart 2008 tarihinde Ticaret Sicil Gazetesinde (No:7019) yayımlanmış ve ünvanı Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir.

Şirketin GYO statüsünü aldıktan sonra başlıca faaliyet konusu gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır. Şirket Kiler Grup Şirketleri'nin çatısı altındadır ve Türkiye'de kurulmuş olup Türkiye'de faaliyet göstermektedir.

Halka arz kapsamında Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 70.000.000 TL'den 87.500.000 TL'ye arttırılması nedeniyle ihraç edilecek 17.500.000 TL ve mevcut ortakların sahip olduğu 12.687.500 TL olmak üzere toplam 30.187.500 TL nominal değerli payların halka arzına ait izahname 5 Nisan 2011 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca tescil edilmiş olup, 11 Nisan 2011 tarih ve 7791 sayılı T.Ticaret Sicil gazetesinde yayımlanmıştır. Halka arz edilen hisse senetleri 20 Nisan 2011 tarihinden itibaren İMKB'de işlem görmektedir.

Şirket'in 87.500.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamını 3 Mayıs 2012 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile 2011 yılı dönem karından karşılanmak suretiyle 36.500.000 TL'lik arttırımla 124.000.000 TL'ye çıkartılmıştır.

Şirket'in 30.06.2013 tarihi itibarıyla personel sayısı 15 kişidir (31.12.2012: 14).

Şirket'in ticaret merkezi, Namık Kemal Mahallesi Kiler Caddesi No: 96 / Kat:3 Esenyurt, İstanbul'da bulunmaktadır.

Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı;

Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. (Şeker Gayrimenkul) 28 Mayıs 1999 tarihinde Pazar Çay Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adıyla gıda üretimi amacıyla İstanbul'da kurulmuştur. Şeker Gayrimenkul'ün ticari ünvanı sırasıyla, 30 Ekim 2003 tarihinde Pazar Taşımacılık ve Depolama Hizmetleri Limited Şirketi ve 13 Temmuz 2005 tarihinde Şeker Gıda Ticaret ve Sanayi Limited Şirketi olarak değiştirilmiştir. 28 Eylül 2008 tarihinde Şeker Gayrimenkul ana sözleşme değişikliğine gitmiştir. Şeker Gayrimenkul 28 Aralık 2012 tarihinde nevi değişikliğine gitmiş ve faaliyet konusunu konut projeleri ve AVM ile her türlü gayrimenkul projelerini geliştirmek olarak değiştirmiştir. Şeker Gayrimenkul portföyünde yer alan 10 Ağustos 2012 tarihinde hizmete açılan SERA AVM'yi barındırmaktadır. Şirket 31 Aralık 2012 tarihinde Şeker Gayrimenkul'ün %50 hissesini 75.150.000 TL bedelle ana ortağı Kiler Holding A.Ş.'den satın almıştır.

Şirket'in bağlı ortaklığı;

Kilerasya Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat Anonim Şirketi ("Kilerasya") 18 Mayıs 2012 tarihinde 100.000 TL sermaye ile proje geliştirme işlerini üstlenmek amacıyla kurulmuştur. Şirket 98.000 adet pay karşılığı 98.000 TL sermaye ile Kilerasya'ya kurucu ortak olarak iştirak etmiştir. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Kilerasya Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.'nin hisselerinin tamamı Biskon Yapı A.Ş.'ye devredilmiştir.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 12 Ağustos 2013 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI

İlişikteki 30 Haziran 2013 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ’in 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) esas alınmıştır.

Şirket, 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolarını SPK’nın Seri: XII, 14.1 No’lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Şirketler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Şirket’in ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket’in ara dönem özet finansal tabloları 31 Aralık 2012 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Şirket ve Türkiye’de yerleşik bağlı ortaklıkları, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Ara dönem özet finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esasına baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Ara dönem özet finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Konsolidasyona ilişkin esaslar:

Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. (Şeker Gayrimenkul) 28 Mayıs 1999 tarihinde Pazar Çay Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adıyla gıda üretimi amacıyla İstanbul’da kurulmuştur. Şeker Gayrimenkul’ün ticari ünvanı sırasıyla, 30 Ekim 2003 tarihinde Pazar Taşımacılık ve Depolama Hizmetleri Limited Şirketi ve 13 Temmuz 2005 tarihinde Şeker Gıda Ticaret ve Sanayi Limited Şirketi olarak değiştirilmiştir. 28 Eylül 2008 tarihinde Şeker Gayrimenkul ana sözleşme değişikliğine gitmiştir. Şeker Gayrimenkul 28 Aralık 2012 tarihinde nevi değişikliğine gitmiş ve faaliyet konusunu konut projeleri ve AVM ile her türlü gayrimenkul projelerini geliştirmek olarak değiştirmiştir. Şeker Gayrimenkul portföyünde yer alan 10 Ağustos 2012 tarihinde hizmete açılan SERA AVM’yi barındırmaktadır. Şirket 31 Aralık 2012 tarihinde Şeker Gayrimenkul’ün %50 hissesini 75.150.000 TL bedelle ana ortağı Kiler Holding A.Ş.’den satın almıştır.

Müşterek yönetime tabi teşebbüsler, stratejik finansman ve işletme politikası kararlarının Şirket’in ve diğer tarafların oybirliği ile karar gerektiren müşterek kontrole tabi ekonomik faaliyetlerdir. 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla Şirket’in müşterek yönetime tabi teşebbüsünün detayı aşağıdaki gibidir:

Müşterek yönetime tabi teşebbüs	Kuruluş ve Faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı		Oy kullanım gücü	Ana faaliyeti
		30.06.2013	31.12.2012		
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	İstanbul	50%	50%	50%	Konut ve gayrimenkul projeleri geliştirmek, yönetmek ve işletmek

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Bir grup işletmesi, faaliyetlerini müşterek yönetime tabi teşebbüs düzenlemeleri altında gerçekleştirdiğinde, Şirket'in müşterek kontrol edilen işletmedeki varlık ve yükümlülüklerindeki payı, ilgili grup işletmesinin finansal tablolarında kayda alınır ve içeriğine göre sınıflandırılır. Müşterek kontrol edilen varlıklardan kaynaklanan yükümlülük ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Müşterek kontrole tabi teşebbüslerin varlıklarının kullanılmasından ya da söz konusu varlıkların satışından elde edilen gelirden Şirket'e düşen pay ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akışının muhtemel olması ve tutarlarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi halinde kayda alınır.

Ayrı bir işletmenin kuruluşunu içeren müşterek yönetime tabi teşebbüs düzenlemeleri, müşterek olarak kontrol edilen işletmeler olarak ifade edilirler.

Şirket, ekteki finansal tablolarda müşterek kontrol edilen işletmedeki payını, UFRS 5 standardı uyarınca satılmak üzere elde tutulan varlık olarak muhasebeleştirilenler dışında, özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemine göre bilançoda müşterek yönetime tabi ortaklık, maliyet bedelinin iştirakin net varlıklarındaki alım sonrası dönemde oluşan değişimdeki Şirket'in payı kadar düzeltilmesi sonucu bulunan tutardan, müşterek yönetime tabi ortaklıkta oluşan herhangi bir değer düşüklüğünün düşülmesi neticesinde elde edilen tutar üzerinden gösterilir. Müşterek yönetime tabi ortaklığın, Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıktaki payını aşan zararları kayıtlara alınmaz. İlave zarar ayrılması ancak Şirket'in yasal veya zımni kabulden doğan yükümlülüğe maruz kalmış olması ya da iştirak adına ödemeler yapmış olması halinde söz konusudur.

Satım alım bedelinin, müşterek yönetime tabi ortaklığın satın alınma tarihindeki kayıtlı belirlenebilir varlıklarının, yükümlülüklerinin ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinin üzerindeki kısmı şerefiye olarak kaydedilir. Şerefiye, yatırımın defter değerine dahil edilir ve yatırımın bir parçası olarak değer düşüklüğü açısından incelenir. Müşterek yönetime tabi ortaklığın satın alınma tarihindeki kayıtlı tanımlanabilir varlıklarının, yükümlülüklerinin ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinin satım alım bedelini aşan kısmı yeniden değerlendirildikten sonra doğrudan gelir tablosuna kaydedilir.

Kullanılan Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem finansal tabloların düzeltilmesi

Şirket'in finansal tabloları Şirket'in mali durumu, performansı ve nakit akışlarındaki eğilimleri belirlemek amacıyla önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

31.12.2012 tarihi itibarıyla, "Diğer dönen varlıklar" hesabı altında muhasebeleştirilen 992.595 TL tutarındaki verilen avanslar "Peşin Ödenmiş Giderler" hesabına sınıflandırılmıştır.

31.12.2012 tarihi itibarıyla, "Diğer dönen varlıklar" hesabı altında muhasebeleştirilen 70.667 TL tutarındaki peşin ödenen sigorta giderleri "Peşin Ödenmiş Giderler" hesabına sınıflandırılmıştır.

31.12.2012 tarihi itibarıyla, "Kısa Vadeli Borçlanmalar" hesabı altında muhasebeleştirilen 34.773.118 TL tutarındaki finansal borçlar "Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları" hesabına sınıflandırılmıştır.

31.12.2012 tarihi itibarıyla, "Diğer Kısa Vadeli Borçlar" hesabı altında muhasebeleştirilen 59.001 TL tutarındaki personele borçlar "Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar" hesabına sınıflandırılmıştır.

31.12.2012 tarihi itibarıyla, "Diğer Kısa Vadeli Borçlar" hesabı altında muhasebeleştirilen 23.210 TL tutarındaki ödenecek sosyal güvenlik katkıları "Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar" hesabına sınıflandırılmıştır.

31.12.2012 tarihi itibarıyla, "Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler" hesabı altında muhasebeleştirilen 21.218 TL tutarındaki alınan avanslar "Ertelenmiş Gelirler" hesabına sınıflandırılmıştır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

30.06.2012 tarihi itibarıyla, “Finansman Gelirleri” hesabı altında muhasebeleştirilen 1.631.687 TL tutarındaki ticari borç ve alacaklardan kaynaklanan kur farkı geliri ve faiz gelirleri “Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler” hesabına sınıflandırılmıştır.

30.06.2012 tarihi itibarıyla, “Finansman Giderleri” hesabı altında muhasebeleştirilen 2.398.470 TL tutarındaki ticari borç ve alacaklardan kaynaklanan kur farkı gideri ve faiz giderleri “Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler” hesabına sınıflandırılmıştır.

3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla sona eren ara döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve de değiştirilmiş standartlar ve UFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, de değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)

Değişiklik işletmenin finansal araçlarını netleştirmeye ilişkin hakları ve ilgili düzenlemeler (örnek teminat sözleşmeleri) konusunda bazı bilgileri açıklamasını gerektirmektedir. Getirilen açıklamalar finansal tablo kullanıcılarına;

- i) Netleştirilen işlemlerin şirketin finansal durumuna etkilerinin ve muhtemel etkilerinin de değerlendirilmesi için ve
- ii) TFRS’ye göre ve diğer genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre hazırlanmış finansal tabloların karşılaştırılması ve analiz edilmesi için faydalı bilgiler sunmaktadır.

Yeni açıklamalar TMS 32 uyarınca bilançoda netleştirilen tüm finansal araçlar için verilmelidir. Söz konusu açıklamalar TMS 32 uyarınca bilançoda netleştirilememiş olsa dahi uygulanabilir ana netleştirme düzenlemesine veya benzer bir anlaşmaya tabi olan finansal araçlar için de geçerlidir. Değişiklik sadece açıklama esaslarını etkilemektedir ve Şirket’in ara dönem özet finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (Değişiklik) – Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Unsurlarının Sunumu

Yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplamasını değiştirmektedir. İleriki bir tarihte gelir tablosuna sınıflanabilecek (veya geri döndürülebilecek) kalemler hiçbir zaman gelir tablosuna sınıflanamayacak kalemlerden ayrı gösterilecektir. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişiklik sadece sunum esaslarını etkilemektedir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmiştir. Bazı istisnalar dışında uygulama geriye dönük olarak yapılacaktır. Standartta yapılan değişiklik kapsamında birçok konuya açıklık getirilmiş veya uygulamada değişiklik yapılmıştır. Yapılan birçok değişiklikten en önemlileri tazminat yükümlülüğü aralığı mekanizması uygulamasının kaldırılması ve kısa ve uzun vadeli personel sosyal hakları ayrımının artık personelin hak etmesi prensibine göre değil de yükümlülüğün tahmini ödeme tarihine göre belirlenmesidir. Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerine, düzeltilmiş standardın önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)

TFRS 10’nun ve TFRS 12’nin yayınlanmasının sonucu olarak, KGK TMS 27’de de değişiklikler yapmıştır. Yapılan değişiklikler sonucunda, artık TMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesi konularını içermektedir. Değişiklik Şirket’in operasyonları ile ilgili değildir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)

TFRS 11’in ve TFRS 12’nin yayınlanmasının sonucu olarak, TMSK TMS 28’de de değişiklikler yapmış ve standardın ismini TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar olarak değiştirmiştir. Yapılan değişiklikler ile iştiraklerin yanı sıra, iş ortaklıklarında da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme getirilmiştir. Değişiklik Şirket’in operasyonları ile ilgili değildir.

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

TFRS 10 - TMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardının konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Hangi şirketlerin konsolide edileceğini belirlemede kullanılacak yeni bir “kontrol” tanımı yapılmıştır. Mali tablo hazırlayıcılarına karar vermeleri için daha fazla alan bırakan, ilke bazlı bir standarttır. Değişiklik Şirket’in operasyonları ile ilgili değildir.

TFRS 11 Müşterek Düzenlemeler

Standart müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceğini düzenlemektedir. Yeni standart kapsamında, artık iş ortaklıklarının oransal konsolidasyona tabi tutulmasına izin verilmemektedir. Değişiklik Şirket’in operasyonları ile ilgili değildir.

TFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları

TFRS 12 iştirakler, iş ortaklıkları, bağlı ortaklıklar ve yapısal işletmelere ilişkin verilmesi gereken tüm dipnot açıklama gerekliliklerini içermektedir. Değişiklik Şirket’in operasyonları ile ilgili değildir.

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü

Yeni standart gerçeğe uygun değer TFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değer ne zaman kullanılabilirliği ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir. Tüm gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir. Yeni standart ayrıca, gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Yeni açıklamaların sadece TFRS 13’ün uygulamaya başlandığı dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir.

TFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri

Yorum, üretim aşamasındaki hafriyatların ne zaman ve hangi koşullarda varlık olarak muhasebeleşeceği, muhasebeleşen varlığın ilk kayda alma ve sonraki dönemlerde nasıl ölçüleceğine açıklık getirmektedir. Değişiklik Şirket’in operasyonları ile ilgili değildir.

Uygulama Rehberi (TFRS 10, TFRS 11 ve TFRS 12 değişikliği)

Değişiklikler geriye dönük düzeltme yapma gerekliliğini ortadan kaldırmak amacıyla sadece uygulama rehberinde yapılmıştır. İlk uygulama tarihi “TFRS 10’un ilk defa uygulandığı yıllık hesap döneminin başlangıcı” olarak tanımlanmıştır. Kontrolün olup olmadığı değerlendirilmesi karşılaştırmalı sunulan dönemin başı yerine ilk uygulama tarihinde yapılacaktır. Eğer TFRS 10’a göre kontrol değerlendirilmesi TMS 27/TMSYK 12’ye göre yapılandan farklı ise geriye dönük düzeltme etkileri saptanmalıdır. Ancak, kontrol değerlendirilmesi aynı ise geriye dönük düzeltme gerekmez. Eğer birden fazla karşılaştırmalı dönem sunuluyorsa, sadece bir dönemin geriye dönük düzeltilmesine izin verilmiştir. KGG, aynı sebeplerle TFRS 11 ve TFRS 12 uygulama rehberlerinde de değişiklik yapmış ve geçiş hükümlerini kolaylaştırmıştır. Değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansını üzerinde bir etkisi olmamıştır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

TFRS’deki iyileştirmeler

1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olan ve aşağıda açıklanan 2009-2011 dönemi yıllık TFRS iyileştirmelerinin Şirket’in finansal durumu veya performans ı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunuşu:

İhtiyari karşılaştırmalı ek bilgi ile asgari sunumu mecburi olan karşılaştırmalı bilgiler arasındaki farka açıklık getirilmiştir.

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar:

Maddi duran varlık tanımına uyan yedek parça ve bakım ekipmanlarının stok olmadığı konusuna açıklık getirilmiştir.

TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum:

Hisse senedi sahiplerine yapılan dağıtımların vergi etkisinin TMS 12 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğine açıklık getirilmiştir. Değişiklik, TMS 32’de bulunan mevcut yükümlülükleri ortadan kaldırıp şirketlerin hisse senedi sahiplerine yaptığı dağıtımlardan doğan her türlü gelir vergisinin TMS 12 hükümleri çerçevesinde muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir.

TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama:

TMS 34’de her bir faaliyet bölümüne ilişkin toplam bölüm varlıkları ve borçları ile ilgili istenen açıklamalara açıklık getirilmiştir. Faaliyet bölümlerinin toplam varlıkları ve borçları sadece bu bilgiler işletmenin faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercie düzenli olarak raporlanıyorsa ve açıklanan toplam tutarlarda bir önceki yıllık mali tablolara göre önemli değişiklik oluyorsa açıklanmalıdır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)

Değişiklik “muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakk ın bulunması” ifadesinin anlamına açıklık getirmekte ve TMS 32 netleştirme prensibinin eş zamanlı olarak gerçekleşmeyen ve brüt ödeme yapılan hesaplaşma (takas büroları gibi) sistemlerindeki uygulama alanına açıklık getirmektedir. Değişiklikler 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Şirket’in finansal durumunu veya performans ı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

Aralık 2011 de yapılan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2015 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9’a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performans ı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

UFRS 10 standardı yatırım şirketi tanımına uyan şirketlerin konsolidasyon hükümlerinden muaf tutulmasına ilişkin bir istisna getirmek için değiştirilmiştir. Konsolidasyon hükümlerine getirilen istisna ile yatırım şirketlerinin bağlı ortaklıklarını UFRS 9 Finansal Araçlar standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirmeleri gerekmektedir. Değişiklik Şirket’in operasyonları ile ilgili değildir.

UFRYK Yorum 21 Zorunlu Vergiler

Bu yorum, zorunlu vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Aynı zamanda bu yorum, zorunlu verginin sadece ilgili yasalar çerçevesinde ödemeyi ortaya çıkaran eylemin bir dönem içerisinde kademeli olarak gerçekleşmesi halinde kademeli olarak tahakkuk edebileceğine açıklık getirmektedir. Asgari bir eşik aşılması halinde ortaya çıkan bir zorunlu verginin, asgari eşik aşılmadan yükümlülük olarak kayıtlara alınamayacaktır. Bu yorum 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yorumun geçmişe dönük olarak uygulanması zorunludur. Söz konusu yorum Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

UMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü - Finansal olmayan varlıklar için geri kazanılabilir değer açıklamaları (Değişiklik)

UMSK, UFRS 13 ‘Gerçeğe uygun değer ölçümleri’ ne getirilen değişiklikten sonra UMS 36 Varlıklarda değer düşüklüğü standardındaki değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin bazı açıklama hükümlerini değiştirmiştir. Değişiklik, değer düşüklüğüne uğramış varlıkların (ya da bir varlık grubunun) gerçeğe uygun değerinden elden çıkarma maliyetleri düşülmüş geri kazanılabilir tutarının ölçümü ile ilgili ek açıklama hükümleri getirmiştir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. İşletme UFRS 13’ü uygulamışsa erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu standardın Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme – Türev ürünlerin devri ve riskten korunma muhasebesinin devamlılığı (Değişiklik)

UMSK, Haziran 2013’de UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardına getirilen değişiklikleri yayınlamıştır. Bu değişiklik, finansal riskten korunma aracının kanunen ya da düzenlemeler sonucunda merkezi bir kar şı tarafa devredilmesi durumunda riskten korunma muhasebesinin durdurulmasını zorunlu kılan hükme dar bir istisna getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olması beklenmemektedir.

Yukarıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket’in yönetimi raporlanabilir bölümleri proje bazında takip etmekte ve kaynakların tahsisi ve kullanımı ile ilgili kararlarını da aynı bazda vermektedir.

Bölgümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir

30.06.2013

	Proje gelirleri	Satışların maliyeti	Amortisman ve itfa payları	Brüt kar	Yatırım harcamaları(*)
Esenyurt lojistik merkezi projesi	2.713.148	-	(416.631)	2.296.517	38.121.777
Ankara mağaza	149.943	-	(49.958)	99.985	4.496.247
Sapphire rezidans	23.014.797	(12.657.676)	-	10.357.121	107.391.924
Sapphire AVM ve seyir terası	9.856.593	-	(911.352)	8.945.241	121.976.625
Seferihisar arsası	-	-	-	-	6.180.004
Beylikdüzü Kavaklı arsası	-	-	-	-	3.912.389
Beylikdüzü Yakuplu projesi	-	-	-	-	3.911.464
Zonguldak arsası	-	-	-	-	3.145.941
	35.734.481	(12.657.676)	(1.377.941)	21.698.864	289.136.371

30.06.2012

	Proje gelirleri	Satışların maliyeti	Amortisman ve itfa payları	Brüt kar	Yatırım harcamaları(*)
Çınarevler konutları	381.188	(432.500)	-	(51.312)	432.501
Esenyurt lojistik merkezi projesi	1.624.041	-	(416.631)	1.207.410	39.321.712
Ankara mağaza	174.494	-	(49.958)	124.536	4.229.492
Sapphire rezidans	11.675.607	(5.780.341)	-	5.895.266	149.730.517
Sapphire AVM ve seyir terası	9.487.787	-	(910.751)	8.577.036	123.799.328
Seferihisar arsası	-	-	-	-	6.180.004
Beylikdüzü Kavaklı arsası	-	-	-	-	3.912.389
Beylikdüzü Yakuplu projesi	-	-	-	-	3.811.464
Zonguldak arsası	-	-	-	-	3.145.941
	23.343.117	(6.212.841)	(1.377.340)	15.752.936	334.563.348

(*) “Yatırım harcamaları” finansal tablolarda “Stoklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller”e sınıflanan rezidans, konut ve alışveriş merkezi inşaatı için yapılan toplam harcamaları ve proje geliştirilmek için alınan arsaların 30 Haziran itibarıyla satılmayan kısımlarını içermektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin yatırım harcamaları birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARI İLE
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAY VE İŞLEMLER

a) Net Karı Etkileyen Hususlar

30 Haziran 2013 itibarıyla, Şirket toplam İstanbul Sapphire projesi konut satışlarından 2013'ün ilk yarısında 23.014.797 TL altı aylık satış geliri elde etmiş ve bu satışlara ilişkin 12.657.676 TL maliyet tutarını da gelir tablosuna yansıtmıştır.

b) Bilançoyu etkileyen önemli değişikliklerin olduğu hesap kalemleri aşağıdaki gibi sunulmuştur:

b.1) Nakit ve Nakit Benzerleri

	30.06.2013	31.12.2012
Kasa	1.972	22.922
Vadesiz mevduat	2.193.623	24.171.763
	2.195.595	24.194.685

b.2) Diğer Ticari Alacaklar

Şirket'in tamamlanan konutlarının satışından kaynaklanan ticari alacaklarından oluşmaktadır.

b.3) Stoklar

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

Tamamlanan konutlar	107.391.924	120.049.600
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	7.823.853	7.823.853
	115.215.777	127.873.453
Proje bazında stoklar		
Sapphire rezidansları	107.391.924	120.049.600
Beylikdüzü Kavaklı arsa	3.912.389	3.912.389
Beylikdüzü Yakuplu projesi	3.911.464	3.911.464
	115.215.777	127.873.453

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

b.4) Diğer dönen ve duran varlıklar

	30.06.2013	31.12.2012
Diğer dönen varlıklar		
Devreden KDV	17.027.973	20.542.987
İlişkili taraflara verilen ticari avanslar(*)	7.000.000	7.500.000
Verilen depozito ve teminatlar	10.962	10.962
Diğer	5.688	11.103
	24.044.623	28.065.052

Diğer duran varlıklar

İlişkili taraflara verilen ticari avanslar(*)	25.071.773	27.855.852
---	-------------------	-------------------

(*) 7.000.000 TL ve 25.071.773 TL toplamda 32.071.773 TL Şirket'in Bakırköy referans projesi kapsamında imzaladığı "İş geliştirme ve Kar Paylaşımı Stratejik İş Ortaklığı" sözleşmesi ile projenin finansmanı için Grup şirketi olan Biskon Yapı A.Ş.'ye verdiği avans tutarıdır.

b.5) Peşin ödenmiş giderler

Tedarikçilere ve arsa sahiplerine verilen avanslar	986.820	992.595
Peşin ödenen sigorta giderleri	164.727	70.667
	1.151.547	1.063.262

b.6) Ertelenmiş gelirler

Alınan avanslar(**)	2.428.248	21.218
---------------------	------------------	---------------

(**) Rezidans ve konut projelerine ilişkin alınan avanslar, peşin olarak tahsil edilmiş tutarlar ve belirlenen vadeler çerçevesinde senede bağlanmış rezidans ve konut bedellerinin bilanço tarihi itibarıyla tahsil edilmiş tutarlarından oluşmaktadır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

b.7) Finansal borçlar

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla finansal borçların detayı aşağıda verilmiştir:

	30.06.2013	31.12.2012
Kısa vadeli banka kredileri	111.046.706	87.661.708
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	27.688.530	34.773.118
	138.735.236	122.434.826
Uzun vadeli banka kredileri	25.639.581	57.021.803
Toplam finansal borçlar	164.374.817	179.456.629

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	30.06.2013	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları	6,46%	128.559.672	25.639.581
TL	11,42%	10.074.093	-
AVRO	6,87%	101.471	-
		138.735.236	25.639.581

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31.12.2012	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları	6,75%	101.822.854	55.989.984
TL	14,26%	4.114.690	1.031.819
AVRO	6,90%	16.497.282	-
		122.434.826	57.021.803

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

b.8) Özkaynaklar

Ödenmiş sermaye

30.06.2013 ve 31.12.2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	(%)	30.06.2013	(%)	31.12.2012
Kiler Holding A.Ş.	65,2	80.794.844	65,2	80.794.844
Nahit Kiler	0,1	141.714	0,1	141.714
Ümit Kiler	0,1	141.714	0,1	141.714
Vahit Kiler	0,1	141.714	0,1	141.714
Namık Bahri Uğraş	0,0	7	0,0	7
Cihat Bilge Denge	0,0	7	0,0	7
Halka Açık Kısım	34,5	42.780.000	34,5	42.780.000
	100	124.000.000	100	124.000.000

Paylara ilişkin primler

Hisse senedi ihraç primleri (*)	86.174.476	86.174.476
Sermaye yedekleri (**)	40.336.735	40.336.735
	126.511.211	126.511.211

(*)Şirket'e 20 Nisan 2011 tarihinde halka arz kapsamında sağlanan nakit girişi olmuştur. 86.174.476 TL tutarında Hisse Senedi İhraç Primi oluşmuştur.

(**)Kiler AVH 25 Aralık 2007 tarihinde 25.000.000 TL'lik sermaye artışı (i) 442.235 TL nakit ödeme ve (ii) inşaat halinde olan 24.557.765 TL defter değerindeki Esenyurt Lojistik Merkezi Projesi'ni ("Proje") aynı sermaye olarak Şirket'e devrederek yapmıştır. Toplam sermaye artışı, Kiler AVH ve diğer sermayedarlar arasında sırasıyla 5.429.885 TL ve 19.127.880 TL olarak bölünüp dağıtılmıştır. UFRS 2 "Hisse Bazlı Ödemeler" standardına göre maddi duran varlıkların aynı sermaye artışında kullanılması durumunda özkaynakta meydana gelen artışı aynı sermayeye konu olan varlığın gerçeğe uygun değeri alınarak ölçülür. 21 Kasım 2007 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na kayıtlı ve bağımsız Gayrimenkul Değerleme Şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin raporuna göre Proje'nin gerçeğe uygun değeri 64.894.500 TL (55.000.000 ABD Doları) olarak belirlenmiştir. 40.336.735 TL tutar (gerçeğe uygun değer olan 64.894.500 TL ile yasal defterlere nominal sermaye olarak konulan 24.557.765 TL arasındaki fark) sermaye yedekleri olarak kaydedilmiştir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	Arsalar	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Toplam
Maliyet Değeri			
01.01.2013 itibariyle açılış bakiyesi	44.721.226	137.794.293	182.515.519
Alımlar	-	-	-
	44.721.226	137.794.293	182.515.519
Birikmiş Amortismanlar			
01.01.2013 itibariyle açılış bakiyesi	-	(7.216.983)	(7.216.983)
Dönem gideri	-	(1.377.942)	(1.377.942)
	-	(8.594.925)	(8.594.925)
30.06.2013 itibariyle net defter değeri	44.721.226	129.199.368	173.920.594

	Arsalar	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Toplam
Maliyet Değeri			
01.01.2012 itibariyle açılış bakiyesi	44.721.226	137.675.608	182.396.834
Alımlar	-	118.689	118.689
	44.721.226	137.794.297	182.515.523
Birikmiş Amortismanlar			
01.01.2012 itibariyle açılış bakiyesi	-	(4.461.706)	(4.461.706)
Dönem gideri	-	(1.377.340)	(1.377.340)
	-	(5.839.046)	(5.839.046)
30.06.2012 itibariyle net defter değeri	44.721.226	131.955.251	176.676.477

1.377.942 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkullere ait amortisman gideri 30 Haziran 2013 tarihinde satışların maliyeti altında giderleştirilmiştir (30 Haziran 2012:1.377.340 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömrü 50 yıldır.

	30.06.2013	31.12.2012
Proje bazında yatırım amaçlı gayrimenkuller		
Sapphire alışveriş merkezi ve seyir terası	121.976.625	122.887.978
Esenyurt lojistik merkezi projesi	38.121.777	38.538.411
Ankara mağaza	4.496.247	4.546.202
Proje geliştirilecek yatırım amaçlı arsalar		
Seferihisar arsa	6.180.004	6.180.004
Zonguldak arsa	3.145.941	3.145.941
	173.920.594	175.298.536

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihinde yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 414.956.488 TL' dir (2011: 510.858.792 TL). Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, 31 Aralık 2012 tarihinde Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu Lisansına sahip bağımsız değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiştir (2011: TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.). Bu değerlendirme şirketi, SPK' nın belirlediği akredite bağımsız değerlendirme kuruluşudur ve uygun nitelikte ve benzer bölgelerin değerlemesinde yeterli tecrübeye sahiptir. Sermaye Piyasası Kurulu Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak yapılan değerlendirme, emsal karşılaştırma ve indirgenmiş nakit akım yöntemlerine göre belirlenmiştir.

Şirket, 30 Haziran 2013 itibarıyla finansal borçlarla ilgili maliyetlerini yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyeti üzerinde aktifleştirmemiştir. (31 Aralık 2012: Aktifleştirme yoktur.)

7. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAREKETLERİ

	Maddi duran varlıklar	Maddi olmayan duran varlıklar
Maliyet değeri		
01.01.2013 itibarıyla açılış bakiyesi	1.294.775	76.029
Alımlar	-	-
30.06.2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	1.294.775	76.029
Birikmiş amortisman		
01.01.2013 itibarıyla açılış bakiyesi	(923.447)	(66.994)
Dönem gideri	(50.473)	(2.170)
30.06.2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	(973.920)	(69.164)
30.06.2013 itibarıyla net defter değeri	320.855	6.865

	Maddi duran varlıklar	Maddi olmayan duran varlıklar
Maliyet değeri		
01.01.2012 itibarıyla açılış bakiyesi	1.346.151	67.066
Alımlar	35.253	7.697
Çıkışlar	(86.275)	-
30.06.2012 itibarıyla kapanış bakiyesi	1.295.129	74.763
Birikmiş amortisman		
01.01.2012 itibarıyla açılış bakiyesi	(791.501)	(63.918)
Dönem gideri	(90.737)	(955)
Çıkışlar	22.086	-
30.06.2012 itibarıyla kapanış bakiyesi	(860.152)	(64.873)
30.06.2012 itibarıyla net defter değeri	434.977	9.890

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman gideri 50.473 TL ve 2.170 TL (30 Haziran 2012: 90.737 ve 955 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30.06.2013	31.12.2012
Uzun vadeli karşılıklar		
Kıdem tazminatı karşılığı	20.700	15.105
Dava karşılığı (*)	3.000.000	3.000.000
	3.020.700	3.015.105

(*)Dava Karşılıkları:

Şirket, İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Beylikdüzü mevkiinde 129 adada bulunan 1 ve 2 numaralı parseller ile 130 adada bulunan 1 numaralı parseller üzerinde proje geliştirmek üzere 14 Ekim 2005 tarihinde kat karşılığı arsa devri – inşaat ve satış vaadi sözleşmesi akdedilmiş ve daha sonra da Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2007/164 Esas ve 2009/694 Karar sayılı ilamı ile sözleşmenin münfesihiğinin tespitine karar verilmiştir. Arsa sahibi tarafından 03 Ağustos 2011 tarihinde Şirket'e karşı dava ikame edilerek mezkür sözleşmenin sözleşmesinin münfesihi olması sebebine dayalı olarak uğradığı zararlara karşılık 4.000.000 TL değerinde maddi tazminata hükmedilmesini talep etmiştir. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Şirket söz konusu davaya ilişkin 3.000.000 TL tutarında karşılık ayırmıştır.

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	30.06.2013	31.12.2012
A Kendi Tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler (*)	260.246.884	254.612.698
B Bağlı Ortaklığı adına vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
C Olağan Ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
D Diğer TRİ'ler	-	-
-Ortaklar lehine verilen	-	-
-B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilen TRİ'ler	-	-
-C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
	260.246.884	254.612.698

(*) Rapor tarihi itibarıyla Akbank T.A.Ş lehine verilen ipotek tutarı 105.396.662 ABD Doları'dır.

Tamamlanan Projeler:

İstanbul Sapphire:

Şirket İstanbul Sapphire projesini 28 Ocak 2011 tarihinde tamamlamış ve rezidans teslimlerine başlamıştır. 30 Haziran 2013 itibarıyla, Şirket toplam İstanbul Sapphire projesi konut satışlarından 2013'ün ilk yarısında 23.014.797 TL altı aylık satış geliri elde etmiş ve bu satışlara ilişkin 12.657.676 TL maliyet tutarını da gelir tablosuna yansıtmıştır. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla toprak sahibi ile imzalanan Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi çerçevesinde inşaa edilen konutun %30'unu toprak sahibine teslim etmiş ve ilgili bölümlere düşen %70'lik arsa payını almıştır. Bu işlemle ilgili Şirket 69.411.389 TL satış geliri elde etmiş ve bu satışa ilişkin 58.484.624 TL maliyet tutarını kapsamlı gelir tablosuna yansıtmıştır.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, toprak sahibi ile imzalanan Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi çerçevesinde inşa edilen Sapphire AVM'nin %30'unun toprak sahibine teslimi ve ilgili bölümlere düşen arsa payının devri işletme sözleşmesi gereği tamamlanmamış olmakla birlikte, Sapphire AVM'nin inşasının tamamlanmış ve faaliyete geçmiş olması nedeniyle 35.395.281 TL tutarında maliyet ve aynı tutardaki satış geliri finansal tablolara yansıtılmıştır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kiler Holding A.Ş. 8 Şubat 2011 tarihinde Şirket lehine İstanbul Sapphire Binası'ndaki Seyir Terası'nın ileride elde edilmesi beklenen gelirlerine ilişkin 8.400.000 ABD Doları tutarında garanti taahhütnamesinde bulunmuş ve bu taahhütname değerlendirme raporlarında Seyir Terası'nın gerçeğe uygun değeri bulunurken dayanak teşkil etmiştir. Bu taahhütnamenin bazı maddeleri ise daha sonra 18 Mart 2011 tarihinde imzalanan tadilname ile tadil edilmiştir. Bu taahhütnamenin onaylanmasına dair Kiler Holding A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından 18 Mart 2011 tarihinde karar alınmıştır. Bu taahhütnameye göre, seyir terasından mücbir sebepler hariç olmak üzere, taahhütname süresi içerisinde herhangi bir yılda söz konusu beklenen gelirin elde edilememesi durumunda Kiler Holding A.Ş. beklenen gelir ile ilgili yıl için Şirket payına düşen gelir arasındaki tutarı Şirket'e ödeyecektir.

Taahhütnamenin süresi seyir terasının açılış tarihinden itibaren beş yıldır. 30 Haziran 2013 itibari ile gerçekleşen gelir payı bedeli beklenen değer altında kaldığından taahhüt edilen bedel ile arasındaki üç aylık dönem farkı için 3.420.274 TL (2012: 2.834.391) gelir tahakkuku yapılmıştır.

Beylikdüzü Çmारेvler

Toplu konut-site tarzı yapıların yoğun olduğu ve aynı zamanda sanayi amaçlı yapıların yer aldığı bir bölgede yer almaktadır. Atatürk havalimanına 14 km., Beylikdüzü merkeze 3 km. mesafededir. 5 bloktan oluşmaktadır. Şubat 2008'de inşaatına başlanmış olup, Ağustos 2009'da tamamlanmıştır. Şirket payına düşen 136 bağımsız bölümün tamamı satılmıştır.

Esenyurt Lojistik Merkezi

Ambarlı limanı ve şehir merkezine yakın bir konumda olup, depolama, sanayi ve ticaretin geliştiği bölgede konumlanmıştır. D-100 karayoluna 800 m., Ambarlı limanına 5,2 km. ve Atatürk havalimanına 10 km. mesafede yer almaktadır. Lojistik merkez ve ofis binası ve 19 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. İdari bina Zemin+6 kattan oluşmaktadır. Lojistik bina ise Zemin+2 kattan oluşmaktadır. Lojistik binanın 2008 yılından bu yana düzenli kira geliri olup, doluluk oranı %100'dür. Ofis binasının tamamı ve Lojistik binanın 1 katı 2009 yılında satılmıştır.

Ankara Dışkapı Mağaza

Ankara Altındağ Gençlik Kültür Merkezi içerisinde yer almaktadır. Kiler GYO'ya ait 7 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Hipermarket olarak kullanılmaktadır. 2008 yılından bu yana düzenli kira geliri olup, doluluk oranı %100'dür.

Planlanan Projeler

Beylikdüzü E5:

Şirket toplam arazinin %59,50'sine ve diğer kişiler ise %40,50'sine sahiptir. Proje 30 Haziran 2013 tarihi itibariyle başlamamıştır.

Beylikdüzü Yakuplu Konut Projesi

Toplu konut-site tarzı yapıların yoğun olduğu ve İstanbul Avrupa yakasının son dönemlerde revaçta olan bölgelerinden biri olan Beylikdüzü'nde yer almaktadır. D-100 Karayoluna, Tem bağlantı yoluna ve Ambarlı Limanına yakın bir bölgede konumlanmıştır. Yaklaşık 1300 konuttan ve 17 bloktan oluşan projede zemin katta ticari üniteler yer almaktadır. Proje, çevresel avantajların yanında bünyesindeki kapalı havuz, saunalar, hamamlar, fitness merkezi, çocuk oyun alanları, spor sahası, süs havuzları ve geniş yeşil alanlarla zenginleştirilen sosyal donatılarıyla rakiplerinden farklılaşarak, kullanıcılarına ve yatırımcılarına kısa ve uzun vadede yüksek kazançlar sağlamak üzere tasarlanmaktadır. Mimari projeleri geliştirilmekte olan projenin yapımına 2013 yılında başlanması planlanmaktadır.

İzmir Seferihisar Turistik Tesisi:

10 Mart 2011 tarihi itibariyle imzalanan tutanakta İzmir Seferihisar mevkiindeki arsanın portföyde arsa değerinden varlığı için mevcut blokların yıkım çalışmalarının başlatılması hususunda Şirket taahhüt işleminde bulunmuştur. Buna göre 18 Ekim 2011 tarihinde yüklenici bir firma ile yıkım sözleşmesi imzalanmış ve yıkım çalışmaları Kasım 2011 tarihinde tamamlanmıştır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Referans Başakşehir Projesi:

Kiler Alışveriş Hizmetleri A.Ş.'ye ait arsa üzerinde geliştirilecek olan proje, konut ve ticari ünitelerden oluşacaktır. Sosyal tesis ve kapalı otoparkı olan Referans Başakşehir Projesi, Başakşehir'in merkezinde konumlanacaktır. Kat bahçeli 16 katlı bir bloktan oluşan projenin zemin katında Kiler market ve ticari üniteler yer alacaktır. Referans Başakşehir, Kiler Alışveriş Hizmetleri A.Ş.'nin aktifinde kayıtlı arsa üzerinde geliştirilecektir. Konut-ticari alan konseptine sahip proje için Kiler GYO ile Kiler Alışveriş Hizmetleri A.Ş. arasında 24.05.2012 tarihinde Kat Karşılığı İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmıştır. Referans Başakşehir Projesi sözleşme şartları çerçevesinde Kiler Alışveriş Hizmetleri A.Ş. ile Kiler GYO arasında paylaşılacaktır.

Devam eden projeler

Bakırköy Referans Projesi:

Şirket'in, lider sermayedarı olan Kiler Holding A.Ş.'nin % 74 oranıyla bağlı ortaklığı olan Biskon Yapı A.Ş. ile Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi arasında 20 Şubat 2012 tarihinde İstanbul İli Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi 1224 Ada 2 Parselde bulunan 10.371,71 m² ve 1225 Ada 1 Parselde bulunan 2.732,26 m² olmak üzere toplam 13.073,97 m² alanlı taşınmazlar üzerinde inşa edilecek meri imar planına göre 26.147,94 m² lik proje ile ilgili olarak arsa satış karşılığı 179.207.921 TL+KDV toplam gelir öngörülen "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi" akdedilmiştir.

Şirket'in 4 Mayıs 2012 tarihinde Biskon Yapı A.Ş.'nin Halk GYO ile yaptığı sözleşmeden elde edeceği % 49,50 gelir payından tüm maliyet unsurları düşüldükten sonra kalan net karın % 90'ı karşılığında, söz konusu gayrimenkul projesinin inşaat işleri hariç, finansman, konsept ve dizayn, satış ve pazarlama faaliyetlerinin yürütüleceği "İş Geliştirme ve Kar Paylaşımı Stratejik İş Ortaklığı" sözleşmesi imzalanmıştır.

7 Kasım 2012 tarihi itibarıyla Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu Lisansına sahip bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda söz konusu Bakırköy referans projesinin Şirketin payına tekabül eden kısmı 56.938.933 TL olarak belirlenmiştir. Şirket Biskon Yapı'ya bilanço tarihi itibarıyla 32.071.773 TL tutarında avans vermiş ve Biskon Yapı A.Ş.'den 2.876.000 TL tutarında teminat çeki almıştır.

Zonguldak Alışveriş Merkezi

Genel olarak konut yerleşimlerinin yer aldığı bölgede, şehir merkezinde ve mevcut ticaret aksının devamında yeni bir çekim merkezi yaratacak konumda yer almaktadır. İnşaat tamamlandığında bölgedeki 2. AVM olma özelliğini taşıyacaktır. 67 adet mağaza, 8 anchor, 5 sinema salonu, 1 teknomarket, 1 süpermarket, 11 kafeterya ve restoran ve kapalı çocuk eğlence merkezinin bulunduğu proje, artık ihtiyaca cevap vermeyen mevcut ticari dokudan farklı olarak, modern yaşamın imkânlarını sunan konforlu alışveriş ayrıcalığını şehir merkezine getirecektir. İnşaat ruhsatı alınmış olan projenin yapımına 2013 yılı 3. çeyrekte başlaması planlanmaktadır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

9. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN VARLIKLAR

Şirket'in 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Müşterek yönetime tabi teşebbüs	Kuruluş ve Faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı		Oy kullanımı gücü	Ana faaliyeti
		30.06.2013	31.12.2012		
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	İstanbul	50%	50%	50%	Konut ve gayrimenkul projeleri geliştirmek, yönetmek ve işletmek

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen varlığın dönemler itibarıyla kar (zarar) bilgileri ve hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.06.2013	01.01.- 31.12.2012
Hasılat	7.931.361	-
Dönem zararı	(4.966.902)	-
İştirakin dönem zararında Şirket'in payı	(2.483.451)	-
	01.01.- 30.06.2013	01.01.- 31.12.2012
Dönem başı	75.150.000	-
Hisse alım bedeli	-	75.150.000
Cari dönem kar (zararında) Şirketin payı	(2.483.451)	-
Dönem sonu	72.666.549	75.150.000

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Kiler Holding A.Ş. Şirket'in ana sermayedarı ve kontrol sahibidir. Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır. Şirket'in hisselerine sahip olan ya da hissedarlarının kontrolü altında olan bütün şirketler ilişkili taraf olarak kabul edilmiştir. İlişkili taraflarla olan bakiyeler teminat altına alınmamış ve nakit tutarlardan oluşmaktadır. Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin ve bakiyelerin detayları aşağıda açıklanmıştır:

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30.06.2013					
	Alacaklar		Verilen Avanslar		Borçlar	
	Kısa vadeli	Uzun Vadeli	Kısa vadeli	Uzun Vadeli	Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar						
Kiler Holding A.Ş. (*)	14.990.505	-	-	-	-	-
Namık Bağrı Uğraş	-	-	-	-	-	-
Cahit Bilge Denge	-	-	-	-	-	-
Diğer ilişkili şirketler						
KLR İnşaat Ticaret Limited Şirketi (önceki adıyla Taşyapı İnşaat Ticaret Limited Şirketi.)	-	-	-	-	13.316	-
Biskon Yapı A.Ş. (önceki adıyla Biskon İnşaat A.Ş.) (**)	9.809.734	8.487.074	7.000.000	25.071.773	-	-
Kiler Ankara Mağazacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş.	28.853	-	-	-	-	-
Kiler Alışveriş Hizmetleri Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	988	-
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.(***)	1.489.176	5.956.708	-	-	-	-
Safir Residences, Avm ve Ana Gayrimenkul Yönetimi	2.046.653	-	-	-	-	-
	28.364.921	14.443.782	7.000.000	25.071.773	14.304	-

(*) Kiler Holding A.Ş.'den olan ticari alacak, Kiler Holding A.Ş.'nin, 8 Şubat 2011 tarihinde Şirket lehine İstanbul Sapphire Binası'ndaki Seyir Terası'nın ileride elde edilmesi beklenen gelirlerine ilişkin verdiği garanti taahhütnamesine uygun olarak ve ilgili dönemde gerçekleşen gelir payı bedeli beklenen değer altında kalması sebebiyle 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla taahhüt edilen beklenen gelir ile gerçekleşen arasındaki farktan hesaplanan tutardır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(**) Biskon Yapı A.Ş.'den oluşan ticari alacak İstanbul Safir Projesi'nden 2 Aralık 2011 tarihinde yapılan daire satışına ilişkin 9.450.992 ABD Doları alacağından oluşmaktadır. 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla daire satışına ilişkin 9.450.992 ABD Doları alacak ödeme planına bağlanmış ve Şirket'e yazılı olarak taahhüt edilmiştir. Biskon Yapı A.Ş.'den oluşan verilen ticari avans tutar Bakırköy Referans Projesi kapsamında Şirket'in Biskon Yapı A.Ş.'ye verdiği toplam 32.071.773 TL avansı içermektedir.

(***) Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den oluşan ticari alacak Sapphire AVM ve seyir terası işletiminden Kiler GYO payına düşen kira ve işletme gelirlerinden oluşmaktadır.

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31.12.2012					
	Alacaklar		Verilen Avanslar		Borçlar	
	Kısa vadeli	Uzun Vadeli	Kısa vadeli	Uzun Vadeli	Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar						
Kiler Holding A.Ş.	-	-	-	-	12.246.398	-
Namık Bağrı Uğraş	-	-	-	-	-	3.200
Cahit Bilge Denge	-	-	-	-	-	3.200
Diğer ilişkili şirketler						
KLR İnşaat Ticaret Limited Şirketi (önceki adıyla Taşyapı İnşaat Ticaret Limited Şirketi)	-	-	-	-	48.124	-
Biskon Yapı A.Ş. (önceki adıyla Biskon İnşaat A.Ş.)	5.343.972	11.503.366	7.500.000	27.855.852	-	-
Kiler Ankara Mağazacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş.	30.727	-	-	-	-	-
Kiler Alışveriş Hizmetleri Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	287.948	-	-	-	-	-
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	597.305	5.619.556	-	-	-	-
Safir Residences, Avm ve Ana Gayrimenkul Yönetimi	1.603.341	-	-	-	-	-
	7.863.293	17.122.922	7.500.000	27.855.852	12.294.522	6.400

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

İlişkili taraflarla olan işlemler	01.01.-30.06.2013						
	Hakedişler ve alımlar	Genel yönetim giderleri	Pazarlama giderleri	Finansal gelirler	Kira gelirleri	Kira giderleri	Diğer gelirler
Ortaklar							
Kiler Holding A.Ş.	-	163.373		214.868	-	32.255	(*3.420.274
				-	-		
Diğer ilişkili şirketler							
Kiler Alışveriş Hizmetleri Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-		-	1.619.604	-	-
Biskon Yapı A.Ş.	-	12.350		-	-	-	-
Kiler Ankara Mağazacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-		-	149.943	-	-
KLR İnşaat Ticaret Limited Şirketi	-	-	13.242	-	-	-	-
Safir Rezidans Yönetimi	-	232.042		-	-	-	-
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	315		-	2.791.523	-	-
Kiler Lojistik Bina Site Yönetimi	-	15.164		-	-	-	-
	-	423.244	13.242	214.868	4.561.070	32.255	3.420.274

(*) Kiler Holding A.Ş. 8 Şubat 2011 tarihinde Şirket lehine İstanbul Sapphire Binası'ndaki Seyir Terası'nın ileride elde edilmesi beklenen gelirlerine ilişkin garanti taahhütnamesinde bulunmuştur. 30 Haziran 2013 itibari ile gerçekleşen gelir payı bedeli beklenen değer altında kaldığından taahhüt edilen bedel ile arasındaki fark için gelir tahakkuku yapılmıştır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

İlişkili taraflarla olan işlemler	01.01.-30.06.2012						
	Hakedişler ve alımlar	Genel yönetim giderleri	Pazarlama giderleri	Finansal gelirler	Kira gelirleri	Kira giderleri	Diğer gelirler
Ortaklar							
Kiler Holding A.Ş.	-	53.646	-	414.538	-	32.089	5.501.509
				-			-
Diğer ilişkili şirketler							
Kiler Alışveriş Hizmetleri Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	50.718	-	-	1.610.570	-	-
Biskon Yapı A.Ş.	947.308	959.819	-	493.803	-	-	61.520
Kiler Ankara Mağazacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	174.494	-	-
KLR İnşaat Ticaret Limited Şirketi	-	87.898	-	-	-	-	-
Safir Rezidans Yönetimi	-	699.794	-	-	-	-	405.086
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	188.764	-	-	3.986.278	-	-
	947.308	2.040.639	-	908.341	5.771.342	32.089	5.968.115

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. YABANCI PARA POZİSYONU

Kur Riski Yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Şirket'in, yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

30.06.2013	TL karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacak	28.804.468	14.964.915	-
2a. Parasal finansal varlıklar	352.102	181.285	1.259
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	29.156.570	15.146.200	1.259
5. Ticari alacaklar	9.498.888	4.935.000	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	9.498.888	4.935.000	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	38.655.458	20.081.200	1.259
10. Ticari borçlar	28.412	14.761	-
11. Finansal yükümlülükler	128.661.143	66.791.185	40.367
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	2.434.872	1.265.000	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	131.124.427	68.070.946	40.367
14. Ticari borçlar	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	25.639.581	13.320.647	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	25.639.581	13.320.647	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	156.764.008	81.391.593	40.367
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık /yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	(118.108.550)	(61.310.393)	(39.108)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(118.108.550)	(61.310.393)	(39.108)

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2012	TL karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari alacak	32.942.303	18.479.919	-	-
2a. Parasal finansal varlıklar	15.411.783	8.634.715	7.542	628
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	48.354.086	27.114.634	7.542	628
5. Ticari alacaklar	1.818.252	1.020.000	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	1.818.252	1.020.000	-	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	50.172.338	28.134.634	7.542	628
10. Ticari borçlar	128.487	72.079	-	-
11. Finansal yükümlülükler	118.320.136	57.120.417	7.015.045	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	18.218	10.220	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	118.466.841	57.202.716	7.015.045	-
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	55.989.984	31.409.169	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	55.989.984	31.409.169	-	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	174.456.825	88.611.885	7.015.045	-
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık /yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
19.b Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	(124.284.487)	(60.477.251)	(7.007.503)	628
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(124.284.487)	(60.477.251)	(7.007.503)	628

Kur Riskine Duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren altı aylık ara dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kardaki/zarardaki artışı ifade eder.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30.06.2013

	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(11.801.024)	11.801.024
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1+2)	(11.801.024)	11.801.024
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülüğü	(9.831)	9.831
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - Avro net etki (4+5)	(9.831)	9.831
TOPLAM (3+6)	(11.810.855)	11.810.855

31.12.2012

	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(10.780.675)	10.780.675
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1+2)	(10.780.675)	10.780.675
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülüğü	(1.647.954)	1.647.954
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - Avro net etki (4+5)	(1.647.954)	1.647.954
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
7 - Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	180	(180)
8 - Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9 - Diğer döviz varlıkları net etki (7+8)	180	(180)
TOPLAM (3+6+9)	(12.428.449)	12.428.449

12. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	01.01.- 30.06.2013	01.04.- 30.06.2013	01.01.- 30.06.2012	01.04.- 30.06.2012
Net dönem karı (zararı)	454.754	(6.910.601)	10.316.577	(425.887)
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	124.000.000	124.000.000	124.000.000	124.000.000
Hisse başına kazanç (kayıp)	0,00	(0,06)	0,08	(0,00)

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

13. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda yer alan bilgiler, SPK’ nın II.14.1 “Sermaye Piyasası’nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK’ nın 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan III-48-1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Şirket’in konsolide olmayan verilerine göre hazırlanmış portföy sınırlamalarına ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir.

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30.06.2013 (TL)	31.12.2012 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	2.452.364	24.194.685
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	289.136.371	303.171.989
C	İştirakler	Md.24/(b)	72.667.174	625
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		115.287.335	176.102.730
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(k)	479.543.244	503.470.029
E	Finansal Borçlar	Md.31	164.374.817	179.456.629
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	307.754.461	307.299.707
	Diğer Kaynaklar		7.413.966	16.713.693
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(k)	479.543.244	503.470.029
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.27/(b)	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Md.27/(b)	2.193.623	24.194.685
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.27/(c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.27/(c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.27/(d)	17.149.798	17.149.798
C1	Yabancı İştirakler	Md.27/(c)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.32/A	625	625
J	Gayrinakdi Krediler	Md.35	8.999.645	414.996
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.25/(n)	-	-

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0%	0%	≤ % 10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	60%	60%	≥ % 50
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	16%	5%	≤ % 50
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0%	0%	≤ % 49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	4%	3%	≤ % 20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28	0%	0%	≤ % 10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	56%	59%	≤ % 500
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Md.22/(e)	0%	5%	≤ % 10

30.06.2013 tarihi itibarıyla belirtilen sınırlamalarda aşım bulunmamaktadır.