

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	618.572	428.371
Finansal Yatırımlar	5	52.138	0
Ticari Alacaklar		176.941	117.273
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	13.888	15.030
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	163.053	102.243
Diğer Alacaklar		1.517	1.563
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		1.517	1.563
Stoklar	7	678.803	576.422
Peşin Ödenmiş Giderler		128.887	22.063
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	128.887	22.063
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		1.011	
Diğer Dönen Varlıklar		38.272	37.379
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8	38.272	37.379
ARA TOPLAM		1.696.141	1.183.071
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.696.141	1.183.071
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		0	2.132
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	0	2.132
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	121.317	122.261
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	546.231	532.206
Maddi Duran Varlıklar	13	14.364	12.451
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	51	7
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		681.963	669.057
TOPLAM VARLIKLAR		2.378.104	1.852.128
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		21.032	34.478
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		21.032	34.478
Banka Kredileri	10	19.885	32.298
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	1.147	2.180
Ticari Borçlar		116.379	64.144
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	20	76.161	26.689
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		40.218	37.455
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15.a	1.241	599
Diğer Borçlar		15.637	2.448
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	20	0	677
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		15.637	1.771
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		737.096	502.291
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	737.096	502.291
Kısa Vadeli Karşılıklar		167	67
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14.a	167	67
ARA TOPLAM		891.552	604.027
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		891.552	604.027
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		5.997	18.883
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		5.997	18.883
Banka Kredileri	10	5.844	18.883
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	153	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		9.744	14.517
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14.b	703	356
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	14.b	9.041	14.161
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		15.741	33.400
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		907.293	637.427

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.470.811	1.214.701
Ödenmiş Sermaye	16.a	620.000	620.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16.b	128.601	128.601
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-346	-128
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-346	-128
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16.c	-346	-128
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16.d	18.093	18.093
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16.e	448.135	461.045
Net Dönem Karı veya Zararı		256.328	-12.910
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.470.811	1.214.701
TOPLAM KAYNAKLAR		2.378.104	1.852.128

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	3	493.450	192.301	421.609	76.676
Satışların Maliyeti	3	-280.540	-109.870	-229.591	-50.957
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		212.910	82.431	192.018	25.719
BRÜT KAR (ZARAR)		212.910	82.431	192.018	25.719
Genel Yönetim Giderleri		-23.265	-8.544	-7.024	-2.625
Pazarlama Giderleri		-4.860	-5.531	-3.693	-532
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		19.627	5.932	12.299	2.435
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-22.131	-7.433	-11.565	-2.613
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		182.281	66.855	182.035	22.384
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18	25.461	0	25.461	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	-939	3.654	3.419	2.739
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		206.803	70.509	210.915	25.123
Finansman Gelirleri		70.193	1.429	25.038	819
Finansman Giderleri		-20.668	-53.832	-13.083	-3.133
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		256.328	18.106	222.870	22.809
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		256.328	18.106	222.870	22.809
DÖNEM KARI (ZARARI)		256.328	18.106	222.870	22.809
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		256.328	18.106	222.870	22.809
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-218	174	-141	91
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-218	174	-141	91
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-218	174	-141	91
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		256.110	18.280	222.729	22.900
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		256.110	18.280	222.729	22.900

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		228.557	135.742
Dönem Karı (Zararı)		256.328	18.106
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-66.672	48.120
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	2.510	958
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		587	1.337
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6	587	1.337
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-5.910	1.016
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		436	219
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		159	791
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler		-6.505	6
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-42.163	44.391
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-64.124	-1.382
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		10.597	46.575
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri		11.380	260
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		-16	-1.062
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		2.826	4.072
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-25.461	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	18	-1.998	0
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	18	-23.463	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		939	-3.654
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	11	939	-3.654
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		39.239	69.712
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-62.897	96.486
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-107.969	-167.106
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		52.251	79.052
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		157.854	61.280
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		228.895	135.938
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler		-338	-196
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-47.687	-10.085
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		-28.675	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		174	323
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	174	323
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-7.159	-10.408
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-12.027	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		9.331	-151.831
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-26.332	-106.665
Ödenen Faiz		-10.561	-46.548
Alınan Faiz		46.224	1.382
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		190.201	-26.174
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		190.201	-26.174
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		428.371	44.439
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		618.572	18.265

[illegible]

[illegible]