

**KİLER GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

31 MART 2012 TARİHİ
İTİBARIYLA ÜÇ AYLIK ARA
DÖNEME AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
31 MART 2012 TARİHLİ ÖZET BİLANÇO.....	1-2
31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU.....	5-6
31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	7-32
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
NOT 2 UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI.....	8
NOT 3 YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI	9-13
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	14
NOT 5 FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARIYLA ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAY VE İŞLEMLER.....	14-18
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	19-20
NOT 7 MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAREKETLERİ.....	20
NOT 8 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	21-22
NOT 9 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	23-26
NOT 10 YABANCI PARA POZİSYONU	27-30
NOT 11 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	30
NOT 12 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	31-32
NOT 13 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ ÖNEMLİ OLAYLAR.....	32

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHLİ ÖZET BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2011
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		287.259.817	272.475.965
Nakit ve Nakit Benzerleri	5-b.1	17.194.565	15.213.878
Finansal Yatırımlar		258.741	258.741
Ticari Alacaklar		71.604.988	58.411.496
<i>-İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	9	<i>54.942.160</i>	<i>41.350.397</i>
<i>-Diğer Alacaklar</i>	5-b.2	<i>16.662.828</i>	<i>17.061.099</i>
Stoklar	5-b.3	158.319.370	162.815.519
Diğer Alacaklar		10.201.566	2.946.656
<i>-Diğer Alacaklar</i>		<i>10.201.566</i>	<i>2.946.656</i>
Diğer Dönen Varlıklar	5-b.4	29.680.587	32.829.675
<i>-Diğer Dönen Varlıklar</i>	5-b.4	<i>29.680.587</i>	<i>32.829.675</i>
Duran Varlıklar		178.819.354	178.684.187
Finansal Yatırımlar		625	625
Ticari Alacaklar		852.682	-
Diğer Alacaklar		190.636	190.636
Maddi Duran Varlıklar	7	525.861	554.650
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	177.246.751	177.935.128
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7	2.799	3.148
TOPLAM VARLIKLAR		466.079.171	451.160.152

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHLİ ÖZET BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2011
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		130.136.440	162.459.812
Finansal Borçlar	5-b.6	127.353.151	154.138.417
Ticari Borçlar		2.186.133	3.330.728
-İlişkili Taraflara Borçlar	9	190.528	156.743
-Diğer Ticari Borçlar		1.995.605	3.173.985
Diğer Borçlar		170.836	514.541
-İlişkili Taraflara Borçlar	9	6.400	266.850
-Diğer Borçlar		164.436	247.691
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		426.320	4.476.126
-Alınan Avanslar	5-b.5	118.394	4.476.126
-Gider Tahakkuku	5-b.5	307.926	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		58.395.567	21.895.640
Finansal Borçlar	5-b.6	55.380.255	18.882.078
Borç Karşılıkları	8	3.000.000	3.000.000
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		15.312	13.562
Özkaynaklar		277.547.164	266.804.700
Ödenmiş Sermaye	5-b.7	87.500.000	87.500.000
Sermaye İhraç Primleri	5-b.7	86.174.476	86.174.476
Sermaye Yedekleri		40.336.735	40.336.735
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	5-b.7	1.445.935	1.445.935
Birikmiş Zararlar	5-b.7	51.347.554	(2.851.480)
Net Dönem Karı / (Zararı)		10.742.464	54.199.034
TOPLAM KAYNAKLAR		466.079.171	451.160.152

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2012	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2011
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri	4, 5-a	16.942.144	53.045.734
Satışların Maliyeti (-)	4, 5-a	(6.115.652)	(35.611.466)
BRÜT KAR		10.826.492	17.434.268
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(70.562)	(409.249)
Genel Yönetim Gideri (-)		(1.285.398)	(1.196.643)
Diğer Faaliyet Gelirleri		10.652	16.402
Diğer Faaliyet Giderleri (-)		(85.881)	(747.025)
FAALİYET KARI		9.395.303	15.097.753
Finansal Gelirler		9.239.095	411.746
Finansal Giderler (-)		(7.891.934)	(3.829.630)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER KARI / (ZARARI)		10.742.464	11.679.869
DÖNEM KARI / (ZARARI)		10.742.464	11.679.869
Diğer Kapsamlı Gelirler		-	-
DÖNEM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		10.742.464	11.679.869
Sürdürülen Faaliyetlerden			
Hisse Başına Kar / (Zarar)		0,12	0,17

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Sermaye Yedekleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Zararlar	Net Dönem Karı / (Zararı)	Özkaynak Toplamı
1 Ocak 2011 itibariyle bakiye	70.000.000	-	40.336.735	446.582	(17.086.224)	15.234.097	108.931.190
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	999.353	(999.353)	-	-
Dönem kapsamlı geliri	-	-	-	-	-	11.679.869	11.679.869
Dönem karından geçmiş yıl zararlarına transfer	-	-	-	-	15.234.097	(15.234.097)	-
31 Mart 2011 itibariyle bakiye	70.000.000	-	40.336.735	1.445.935	(2.851.480)	11.679.869	120.611.059
1 Ocak 2012 itibariyle bakiye	87.500.000	86.174.476	40.336.735	1.445.935	(2.851.480)	54.199.034	266.804.700
Dönem kapsamlı geliri	-	-	-	-	-	10.742.464	10.742.464
Dönem karından geçmiş yıl zararlarına transfer	-	-	-	-	54.199.034	(54.199.034)	-
31 Mart 2012 itibariyle bakiye	87.500.000	86.174.476	40.336.735	1.445.935	51.347.554	10.742.464	277.547.164

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2012	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2011
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Dönem karı		10.742.464	11.679.869
- Duran varlıkların ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman ve itfa payları	6,7	746.763	878.528
- Net kur farkı gideri / (geliri)		(8.766.704)	1.445.217
- Faiz gideri		4.779.939	1.396.297
- Faiz geliri		(2.404)	-
- Kıdem tazminatı karşılığı		1.750	-
		7.501.808	15.399.911
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış	9	(13.591.763)	424.864
- Diğer ticari alacaklardaki artış		(454.411)	(2.965.354)
- Stoklardaki azalış		4.496.149	21.287.440
- İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki artış		-	(59.060)
- Diğer alacaklardaki artış		(7.254.910)	-
- Diğer dönen varlıklardaki azalış / (artış)	5-b.4	3.149.088	(3.940.678)
- İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış	9	281.435	31.344
- Diğer ticari borçlardaki azalış		(1.123.586)	(1.609.589)
- İlişkili taraflara diğer borçlardaki azalış	9	(260.450)	(749.124)
- Diğer borçlardaki azalış		(83.255)	(1.055.506)
- Alınan avanslardaki azalış	5-b.5	(4.357.732)	(32.434.107)
- Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki artış / (azalış)	5-b.5	307.926	(8.589.667)
Faaliyetlerde kullanılan nakit		(11.389.701)	(14.259.526)
- Ödenen faizler		(4.409.562)	(5.846.390)
- Ödenen kıdem tazminatı		-	(4.266)
Faaliyetlerde kullanılan net nakit		(15.799.263)	(20.110.182)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Mart 2012	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Mart 2011
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
- Alınan faizler		2.404	-
- Yatırım amaçlı gayrimenkuller alımı		-	(3.921.997)
- Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımı		(29.248)	-
- Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit		-	1.420
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(26.844)	(3.920.577)
Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
- Alınan krediler		65.319.544	36.778.687
- Kredi geri ödemeleri		(47.264.993)	(42.181.830)
- Finansal kiralama ödemeleri		(107)	(254.561)
- İlişkili taraflara diğer borçlardaki (azalış) / artış	9	(247.650)	31.005.377
Finansman faaliyetlerinden elde edilen net nakit		17.806.794	25.347.673
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış		1.980.687	1.316.914
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		15.213.878	9.999.679
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri		17.194.565	11.316.593

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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 tesislerin yapımı ve tadilat işlerinin Türkiye ve diğer ülkelerde yapılmasıdır. Şirket, GYO statüsünü elde ettikten sonra, inşaat hizmetleri ile ilgili faaliyetlerini GYO’ların bu faaliyetlerde bulunmamasından ötürü 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 değişmiştir.

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 Memurluğu’na 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.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 itibariyle Şirket’in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

<u>Ortaklar</u>	<u>(%)</u>	<u>31 Mart</u> <u>2012</u>	<u>(%)</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2011</u>
Kiler Holding A.Ş.	65,2%	57.012.490	65,2%	57.012.490
Nahit Kiler	0,1%	100.000	0,1%	100.000
Ümit Kiler	0,1%	100.000	0,1%	100.000
Vahit Kiler	0,1%	100.000	0,1%	100.000
Namık Bahri Uğraş	0,0%	5	0,0%	5
Cihat Bilge Denge	0,0%	5	0,0%	5
Halka Açık Kısım	34,5%	30.187.500	34,5%	30.187.500
	<u>100%</u>	<u>87.500.000</u>	<u>100%</u>	<u>87.500.000</u>

Şirket’in 31 Mart 2012 tarihi itibariyle personel sayısı 15 kişidir (31 Aralık 2011: 15).

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

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 04 Mayıs 2012 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI

Şirket ve Türkiye’de yerleşik bağlı ortaklıkları, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Seri: XI, No:29 sayılı Tebliği”) ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliğ ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’na (“UMS/UFRS”)’na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayınlanandan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/FRS”) esas alınacaktır.

İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 13 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

2 Kasım 2011 tarihinde Resmi Gazete’de yayınlanarak ve yürürlüğe giren 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2499 sayılı Kanun’un Ek 1. Maddesi iptal edilmiş ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“Kurum”) kurulmuştur. Bu Kanun Hükmünde Kararname’nin Geçici 1. maddesi uyarınca, Kurum tarafından yayınlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu nedenle, söz konusu durum, raporlama tarihi itibarıyla, bu finansal tablo dipnotunda açıklanan ‘Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri’nde herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

Finansal tablolar, finansal yatırımların yeniden değerlemesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Ek Dipnot 12 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda yer alan bilgiler; Seri:XI, No:29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

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.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI

(a) Şirket’in sunum ve dipnot açıklamalarını etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

Bulunmamaktadır.

(b) Şirket’in finansal performansını ve/veya bilançosunu etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

Bulunmamaktadır.

(c) 2012 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Aşağıdaki yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar cari yılda Şirket tarafından benimsenerek finansal tablolarında uygulanmıştır. Standartların cari ve önceki yıllar finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır, fakat gelecekte yapılacak işlemlerin muhasebeleştirilmesini etkileyebilecektir.

UMS 12 (Değişiklikler) *Ertelenmiş Vergi – Mevcut Aktiflerin Geri Kazanımı*

UMS 12’ye yapılan değişiklikler, 1 Ocak 2012 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UMS 12 uyarınca varlığın defter değerinin kullanımı ya da satışı sonucu geri kazanılıp, kazanılmamasına bağlı olarak varlıkla ilişkilendirilen ertelenmiş vergisini hesaplaması gerekmektedir. Varlığın UMS 40 ‘Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller’ standardında belirtilen gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak kayıtlara alındığı durumlarda, defter değerinin geri kazanılması işlemi varlığın kullanımı ya da satışı ile olup olmadığının belirlenmesi zorlu ve subjektif bir karar olabilir. Standarda yapılan değişiklik, bu durumlarda varlığın geri kazanılmasının satış yoluyla olacağı tahmininin seçilmesini söyleyerek pratik bir çözüm getirmiştir. Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkullerinde gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılmadığından standarttaki değişikliğin finansal tablolara etkisi olmamıştır.

UFRS 7 (Değişiklikler) *Sunum – Finansal varlıkların transferi*

UFRS 7’de yapılan değişiklikler, finansal varlıkların transferine ilişkin dipnot açıklamalarını arttırmayı amaçlamıştır. UFRS 7’ye yapılan değişiklikler finansal varlıkların transferini içeren işlemlere ilişkin ek dipnot yükümlülükleri getirmektedir. Bu değişiklikler bir finansal varlık transfer edildiği halde transfer edenin hala o varlık üzerinde etkisini bir miktar sürdürdüğünde maruz kalınan riskleri daha şeffaf olarak ortaya koyabilmek adına düzenlenmiştir. Bu değişiklikler ayrıca finansal varlık transferlerinin döneme eşit olarak yayılmadığı durumlarda ek açıklamalar gerektirmektedir.

UFRS 7’ye yapılan bu değişiklikler Şirket’in dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. Fakat gelecek dönemlerde Şirket diğer türlerde finansal varlık transferi işlemleri yaparsa, bu transferlere ilişkin verilecek dipnotlar etkilenebilecektir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI (devamı)

(d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

UFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Sunum – Finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesi</i>
UFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
UFRS 10	<i>Konsolide Finansal Tablolar</i>
UFRS 11	<i>Müşterek Anlaşmalar</i>
UFRS 12	<i>Diğer İşletmelerdeki Paylara ilişkin Açıklamalar</i>
UFRS 13	<i>Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri</i>
UMS 1 (Değişiklikler)	<i>Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu</i>
UMS 19 (2011)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar</i>
UMS 27 (2011)	<i>Bireysel Finansal Tablolar</i>
UMS 28 (2011)	<i>İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar</i>
UFRYK 20	<i>Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri</i>
UMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Araçlar: Sunum - Finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesi</i>

UFRS 7’ye yapılan değişiklikler, işletmenin, netleştirmeye ilişkin haklar ve netleştirmeye ilişkin uygulanabilir ana sözleşme veya benzer düzenlemelere tabi olan finansal araçlarla ilgili dipnotlarda açıklama yapmasını gerektirir. Yeni dipnot açıklamaları, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan ara dönem veya mali dönemlerden itibaren sunulmalıdır.

Kasım 2009’da yayınlanan UFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. Ekim 2010’da değişiklik yapılan UFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

UFRS 9’un getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- UFRS 9, UMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” standardı kapsamında kayıtlara alınan tüm varlıkların, ilk muhasebeleştirmeden sonra, itfa edilmiş maliyet veya gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülmesini gerektirir. Belirli bir biçimde, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsilini amaçlayan bir yönetim modeli kapsamında elde tutulan ve belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerinin yapılmasına yönelik nakit akışlarına yol açan borçlanma araçları yatırımları genellikle sonraki dönemlerde itfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülürler. Bunun dışındaki tüm borçlanma araçları ve özkaynağa dayalı finansal araçlara yapılan yatırımlar, sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI (devamı)

- (d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)
- UFRS 9’un finansal borçların sınıflandırılması ve ölçümü üzerine olan en önemli etkisi, finansal borcun (gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak tanımlanmış borçlar) kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen değişim tutarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. UFRS 9 uyarınca, finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen ve söz konusu borcun kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen değişim tutarı, tanımlanan borcun kredi riskinde meydana gelen değişikliklerin muhasebeleştirme yönteminin, kâr veya zararda yanlış muhasebe eşleşmesi yaratmadıkça ya da artırmadıkça, diğer kapsamlı gelirden sunulur. Finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişikliklerin kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen tutarı, sonradan kar veya zarara sınıflandırılmaz. Halbuki UMS 39 uyarınca, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan borçlara ilişkin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen tüm değişim tutarı kar veya zararda sunulmaktaydı.

UFRS 9’da yapılan değişiklik ile UFRS 9’un 2009 ve 2010 versiyonlarının uygulama tarihi 1 Ocak 2015 veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler olarak ertelemiştir. Değişiklik öncesi, UFRS 9’un uygulama tarihi 1 Ocak 2013 veya sonrasında başlayan mali dönemler olarak belirlenmiştir. Değişiklik, erken uygulama seçeneğine izin vermeye devam etmektedir. Ayrıca değişiklik, UMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler, Hatalar” ve UFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar”daki mevcut karşılaştırmalı geçiş dipnot sunumuna ilişkin hükümlerini güncellemiştir. Karşılaştırmalı olarak sunulan finansal tabloların yeniden düzenlenmesi yerine, işletmeler, UMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” standardından, UFRS 9’a geçişlerde güncelleştirilmiş dipnot sunum açıklamalarını, işletmenin UFRS 9’u uygulama tarihine ve önceki dönem finansal tablolarını yeniden düzenlemeyi seçmesine dağılır olarak, yapabilirler veya yapmak zorundadırlar.

Şirket yönetimi UFRS 9’un, Şirket’in finansal tablolarında, 1 Ocak 2015 sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanacağını tahmin etmekte ve UFRS 9 uygulamasının Şirket’in finansal varlık ve yükümlülükleri üzerinde önemli derecede etkisi olabilir. Ancak, detaylı incelemeler tamamlanincaya kadar, söz konusu etkiyi, makul düzeyde, tahmin etmek mümkün değildir.

Mayıs 2011’de konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili olarak UFRS 10, UFRS 11, UFRS 12, UMS 27 (2011) ve UMS 28 (2011) olmak üzere beş standart yayınlanmıştır.

Bu beş standardın getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

UFRS 10, UMS 27 “Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar” standardının konsolide finansal tablolar ile ilgili kısmının yerine getirilmiştir. UFRS 10’un yayımlanmasıyla UFRYK 12 “Konsolidasyon – Özel Amaçlı İşletmeler” yorumu da yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 10’a göre konsolidasyon için tek bir esas vardır, kontrol. Ayrıca UFRS 10, üç unsuru içerecek şekilde kontrolü yeniden tanımlamaktadır: (a) yatırım yaptığı işletme üzerinde güce sahip olması (b) yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kalması veya bu getirilerde hak sahibi olması (c) elde edeceği getirilerin miktarını etkileyebilmek için yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücünü kullanma imkânına sahip olması. Farklı örnekleri içerecek şekilde UFRS 10’nun ekinde uygulama rehberi de bulunmaktadır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI (devamı)

(d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar(devamı)

UFRS 11, UMS 31 “İş Ortaklıklarındaki Paylar” standardının yerine getirilmiştir. UFRS 11, iki veya daha fazla tarafın müşterek kontrolü olduğu müşterek anlaşmaların nasıl sınıflanması gerektiğini açıklamaktadır. UFRS 11’in yayımlanması ile UFRYK 13 “Müştereken Kontrol Edilen İşletmeler - Ortak Girişimcilerin Parasal Olmayan Katılım Payları” yorumu yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 11 kapsamında müşterek anlaşmalar, tarafların anlaşma üzerinde sahip oldukları hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı şeklinde sınıflandırılır. Buna karşın UMS 31 kapsamında üç çeşit müşterek anlaşma bulunmaktadır: müştereken kontrol edilen işletmeler, müştereken kontrol edilen varlıklar, müştereken kontrol edilen faaliyetler.

Buna ek olarak, UFRS 11 kapsamındaki iş ortaklıklarının özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmesi gerekirken, UMS 31 kapsamındaki birlikte kontrol edilen ortaklıklar ya özkaynak yöntemiyle ya da oransal konsolidasyon yöntemiyle muhasebeleştirilebilmektedir.

UFRS 12 dipnot sunumuna ilişkin bir standart olup bağlı ortaklıkları, müşterek anlaşmaları, iştirakleri ve/veya konsolide edilmeyen yapısal şirketleri olan işletmeler için geçerlidir. UFRS 12’ye göre verilmesi gereken dipnot açıklamaları genel olarak yürürlükteki standartlara göre çok daha kapsamlıdır.

Bu beş standart 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Erken uygulama opsiyonu ancak bu beş standardın aynı anda uygulanması şartıyla mümkündür.

Şirket’in bağlı ortaklığı, iştiraki ve müşterek yönetime tabi ortaklığı bulunmadığından bu standart finansal tablolar üzerinde etkili olmayacaktır.

UFRS 13, gerçeğe uygun değer ölçümü ve bununla ilgili verilmesi gereken notları içeren rehber niteliğinde tek bir kaynak olacaktır. Standart, gerçeğe uygun değer tanımını yapar, gerçeğe uygun değer ölçümüyle ilgili genel çerçeveyi çizer, gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili verilecek açıklama gerekliliklerini belirtir. UFRS 13’ün kapsamı geniştir; finansal kalemler ve UFRS’de diğer standartların gerçeğe uygun değerinden ölçümüne izin verdiği veya gerektirdiği finansal olmayan kalemler için de geçerlidir. Genel olarak, UFRS 13’ün gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili açıklama gereklilikleri şu andaki mevcut standartlara göre daha kapsamlıdır. Örneğin, şu anda UFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar” standardının açıklama gerekliliği olan ve sadece finansal araçlar için istenen üç-seviye gerçeğe uygun değer hiyerarşisine dayanan niteliksel ve niceliksel açıklamalar, UFRS 13 kapsamındaki bütün varlıklar ve yükümlülükler için zorunlu hale gelecektir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI (devamı)

(d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar(devamı)

UFRS 13 erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

Yönetim, UFRS 13'ün Şirket'in finansal tablolarında 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren uygulanacağını, bu yeni standardın uygulanmasının finansal tabloları etkileyebileceğini ve finansal tablolarla ilgili daha kapsamlı dipnotların verilmesine neden olacağını tahmin etmektedir.

UMS 1'e yapılan değişiklikler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirlerin ya tek bir tablo halinde ya da birbirini izleyen iki tablo halinde sunulması opsiyonunu devam ettirmektedir. Ancak, UMS 1'e yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir bölümünde ilave dipnotlar gerektirmektedir. Buna göre diğer kapsamlı gelir kalemleri iki gruba ayrılır: (a) sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak kalemler ve (b) bazı özel koşullar sağlandığında sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak kalemler. Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergiler de aynı şekilde dağıtılacaktır.

UMS 1'e yapılan değişiklikler 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Buna göre, diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu, değişiklikler gelecek muhasebe dönemlerinde uygulandığında değiştirilecektir.

UMS 19'a yapılan değişiklikler tanımlanmış fayda planları ve işten çıkarma tazminatının muhasebesini değiştirmektedir. En önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülükleri ve plan varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Değişiklikler, tanımlanmış fayda yükümlülüklerinde ve plan varlıklarının gerçeğe uygun değerlerindeki değişim olduğunda bu değişikliklerin kayıtlara alınmasını gerektirmekte ve böylece UMS 19'un önceki versiyonunda izin verilen 'koridor yöntemi'ni ortadan kaldırmakta ve geçmiş hizmet maliyetlerinin kayıtlara alınmasını hızlandırmaktadır. Değişiklikler, bilançolarda gösterilecek net emeklilik varlığı veya yükümlülüğünün plan açığı ya da fazlasının tam değerini yansıtabilmesi için, tüm aktüeryal kayıp ve kazançların anında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir.

UMS 19'a yapılan değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerli olup bazı istisnalar dışında geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Yönetim, UMS 19'a yapılan değişikliklerin Şirket'in finansal tablolarında 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren uygulanacağını, bu yeni standardın uygulanmasının finansal tablolarındaki tanımlanmış fayda planlarını etkileyebileceğini tahmin etmektedir. Ancak, yönetim bu değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

19 Ekim 2011 tarihinde UMSK yerüstü maden işletmelerinde üretim aşamasındaki hafriyat maliyetlerinin muhasebeleştirilmesine açıklık getiren UFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri yorumunu yayınlamıştır. Yorum, üretim aşamasındaki hafriyatların ne zaman ve hangi koşullarda varlık olarak muhasebeleşeceği, muhasebeleşen varlığın ilk kayda alma ve sonraki dönemlerde nasıl ölçüleceğine açıklık getirmektedir. Yorum 1 Ocak 2013 tarihinde ya da sonrasında başlayan finansal dönemler için yürürlüğe girecek olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 32'ye yapılan değişiklikler ile netleştirme kuralları ile ilgili mevcut uygulama hususlarına açıklık getirmek ve mevcut uygulamalardaki farklılıkları azaltmak amaçlanmaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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 kullanımını ile ilgili kararlarını da aynı bazda vermektedir.

a) 31 Mart 2012 itibarıyla raporlanabilir bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Proje gelirleri	Satışların maliyeti	Amortisman ve itfa payları	Brüt kar	Yatırım harcamaları
Çınarevler konutları	-	-	-	-	865.000
Esenyurt lojistik merkezi projesi	798.111	-	(208.316)	589.795	39.346.691
Ankara mağaza	89.332	-	(24.979)	64.353	4.437.807
Sapphire rezidans	11.627.622	(5.427.275)	-	6.200.347	149.730.517
Sapphire AVM ve seyir terası	4.427.079	-	(455.082)	3.971.997	124.136.308
Seferihisar arsası	-	-	-	-	6.180.004
Beylikdüzü Kavaklı arsası	-	-	-	-	3.912.389
Beylikdüzü Yakuplu projesi	-	-	-	-	3.811.464
Zonguldak arsası	-	-	-	-	3.145.941
	<u>16.942.144</u>	<u>(5.427.275)</u>	<u>(688.377)</u>	<u>10.826.492</u>	<u>335.566.121</u>

b) 31 Mart 2011 itibarıyla raporlanabilir bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Proje gelirleri	Satışların maliyeti	Amortisman ve itfa payları	Brüt kar	Yatırım harcamaları
Çınarevler konutları	332.755	(332.755)	-	-	5.165.361
Esenyurt lojistik merkezi projesi	1.115.239	-	(208.315)	906.924	39.996.617
Ankara mağaza	71.024	-	(24.979)	46.045	4.721.059
Sapphire rezidans	51.526.032	(34.456.720)	-	17.069.312	171.140.294
Sapphire AVM ve seyir terası	684	-	(588.697)	(588.013)	83.134.350
Seferihisar arsası	-	-	-	-	6.180.004
Beylikdüzü Kavaklı arsası	-	-	-	-	3.912.389
Beylikdüzü Yakuplu projesi	-	-	-	-	3.552.500
Zonguldak arsası	-	-	-	-	3.145.941
	<u>53.045.734</u>	<u>(34.789.475)</u>	<u>(821.991)</u>	<u>17.434.268</u>	<u>320.948.515</u>

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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

31 Mart 2012 itibarıyla, Şirket toplam İstanbul Sapphire projesi konutlarının yaklaşık %67'ini 3. kişilere teslim edilmiş olup, Şirket, teslim edilen konutlara ilişkin 2012'nin ilk çeyreğinde 11.567.252 TL üç aylık satış geliri elde etmiş ve bu satışlara ilişkin 5.427.275 TL maliyet tutarını da gelir tablosuna yansıtmıştır.

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

b.1) Nakit ve Nakit Benzerleri

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Nakit ve nakit benzerleri</u>		
Kasa	22.888	4.318
Vadesiz mevduat	17.171.677	15.209.560
	<u>17.194.565</u>	<u>15.213.878</u>

b.2) Diğer Ticari Alacaklar

Şirket'in tamamlanan konutlarının satışından kaynaklanan ticari alacaklarından oluşmaktadır.

b.3) Stoklar

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Tamamlanan konut ve rezidans inşaat projeleri	149.730.517	154.226.666
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	7.723.853	7.723.853
Tamamlanan konutlar	970.939	970.939
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(105.939)	(105.939)
	<u>158.319.370</u>	<u>162.815.519</u>

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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 (DEVAMI)

b) Bilançoju etkileyen önemli değışikliklerin olduğu hesap kalemleri aşağıdaki gibi sunulmuştur (devamı) :

b.3) Stoklar (devamı)

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Proje bazında stoklar</u>		
Sapphire rezidansları	149.730.517	154.226.666
Çınarevler konutları	970.939	970.939
Çınarevler konutları değer düşüklüğü	(105.939)	(105.939)
Beylikdüzü Kavaklı arsa	3.912.389	3.912.389
Beylikdüzü Yakuplu projesi	3.811.464	3.811.464
	<u>158.319.370</u>	<u>162.815.519</u>

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
<u>Stok değer düşüklüğü karşılığı hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	(105.939)	(607.164)
Konusu kalmayan karşılıklar	-	3.049
Kapanış bakiyesi	<u>(105.939)</u>	<u>(604.115)</u>

Stok değer düşüklüğü karşılığı Çınarevler projesinde tamamlanan konutlara ait değer düşüklüğünü içermektedir.

b.4) Diğer dönen varlıklar

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer dönen varlıklar</u>		
Devreden KDV	27.525.132	30.418.648
Tedarikçilere ve arsa sahiplerine verilen avanslar (*)	1.655.145	2.042.056
Verilen depozito ve teminatlar	10.962	10.962
Peşin ödenen sigorta giderleri	277.899	93.067
Diğer	211.449	264.942
	<u>29.680.587</u>	<u>32.829.675</u>

(*) 761.931 TL avans (31 Aralık 2011: 1.148.842 TL) hakediş avansı olarak rezidans ve konut projelerinde çalışan taşeron firmalara ve 893.214 TL avans (31 Aralık 2011: 893.214 TL) kat karşılığı sözleşmesi yapılan arsa sahiplerine verilmiştir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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 (devamı)

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

b.5) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</u>		
Alınan avanslar (*)	118.394	4.476.126
Gider tahakkuku	307.926	-
	<u>426.320</u>	<u>4.476.126</u>

(*) 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.

b.6) Finansal borçlar

Şirket'in finansal borçları 31 Mart 2012 itibarıyla 182.732.509 TL (31 Aralık 2011: 173.019.491 TL) Krediler ve 897 TL (31 Aralık 2011: 1.004 TL) Finansal Kiralama Borçları'ndan oluşmaktadır.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla finansal borçların detayı aşağıda verilmiştir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Finansal Borçlar</u>		
a) Kısa vadeli banka kredileri	127.352.254	154.137.413
b) Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	897	1.004
	<u>127.353.151</u>	<u>154.138.417</u>
a) Uzun vadeli banka kredileri	55.380.255	18.882.078
	<u>55.380.255</u>	<u>18.882.078</u>
Toplam finansal borçlar	<u>182.733.406</u>	<u>173.020.495</u>

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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 (devamı)

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

b.6) Finansal borçlar (devamı)

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Mart 2012	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları	7,68%	102.501.498	55.003.495
TL	9,29%	7.636.863	-
AVRO	5,56%	17.213.893	376.760
		<u>127.352.254</u>	<u>55.380.255</u>

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2011	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları	6,67%	120.420.228	297.604
TL	8,64%	19.526.261	18.584.474
AVRO	5,57%	14.190.924	-
		<u>154.137.413</u>	<u>18.882.078</u>

Şirket, 31 Aralık 2011 tarihinden sonra 5,32% ağırlıklı ortalama faiz oranı ile 1.912.949 AVRO, 9,30% ağırlıklı ortalama faiz oranı ile 33.488.150 Amerikan Doları ve 9,51% ağırlıklı ortalama faiz oranı ile 48.009 TL tutarlarında borçlanmıştır.

b.7) Özkaynaklar

Şirket halka arz kapsamında ödenmiş sermayesini 70.000.000 TL'den 87.500.000 TL'ye çıkarmıştır (Dipnot 1).

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

Şirket 2011 yılında Birikmiş Zararlar' dan 999.353 TL karı Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler'e transfer etmiştir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Toplam
Maliyet Değeri	
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	182.396.834
Alımlar	-
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	182.396.834
Birikmiş Amortismanlar	
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	(4.461.706)
Dönem gideri	(688.377)
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	(5.150.083)
31 Mart 2012 itibariyle net defter değeri	177.246.751

	Toplam
Maliyet Değeri	
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	134.311.703
Alımlar	5.391.418
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	139.703.121
Birikmiş Amortismanlar	
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	(1.708.002)
Dönem gideri	(817.148)
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	(2.525.150)
31 Mart 2011 itibariyle net defter değeri	137.177.971

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Proje bazında yatırım amaçlı gayrimenkuller		
Sapphire alışveriş merkezi ve seyir terası	124.136.308	83.134.350
Esenyurt lojistik merkezi projesi	39.346.691	39.996.617
Seferihisar arsa	6.180.004	6.180.004
Ankara mağaza	4.437.807	4.721.059
Zonguldak arsa	3.145.941	3.145.941
	177.246.751	137.177.971

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Şirket’in 31 Aralık 2011 tarihinde yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 510.858.792 TL’ dir (2010: 521.283.612 TL). Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, 31 Aralık 2011 tarihinde Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu Lisansına sahip bağımsız değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiştir (2010: 31 Aralık 2010 Arge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.). Bu değerlendirme şirketleri, SPK’ nın belirlediği akredite bağımsız değerlendirme kuruluşlarıdır ve uygun nitelikte ve benzer bölgelerin değerlemesinde yeterli tecrübeye sahiptirler. Sermaye Piyasası Kurulu Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak yapılan değerlendirme, emsal karşılaştırma ve indirgenmiş nakit akım yöntemlerine göre belirlenmiştir.

7. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAREKETLERİ

	Maddi Duran Varlıklar	Maddi Olmayan Duran Varlıklar
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2012 itibarıyla açılış bakiyesi	1.346.151	67.066
Alımlar	29.248	-
31 Mart 2012 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>1.375.399</u>	<u>67.066</u>
<u>Birikmiş amortisman</u>		
1 Ocak 2012 itibarıyla açılış bakiyesi	(791.501)	(63.918)
Dönem gideri	(58.037)	(349)
31 Mart 2012 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>(849.538)</u>	<u>(64.267)</u>
31 Mart 2012 itibarıyla net defter değeri	<u>525.861</u>	<u>2.799</u>
		Maddi Olmayan Duran Varlıklar Toplam
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2011 itibarıyla açılış bakiyesi	1.242.773	62.877
Çıkışlar	(28.391)	-
31 Mart 2011 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>1.214.382</u>	<u>62.877</u>
<u>Birikmiş amortisman</u>		
1 Ocak 2011 itibarıyla açılış bakiyesi	(584.288)	(54.938)
Dönem gideri	(57.969)	(3.411)
Çıkışlar	26.971	-
31 Mart 2011 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>(615.286)</u>	<u>(58.349)</u>
31 Mart 2011 itibarıyla net defter değeri	<u>599.096</u>	<u>4.528</u>

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Uzun vadeli karşılıklar		
Dava karşılığı	3.000.000	3.000.000
	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
1 Ocak itibariyle	3.000.000	-
31 Mart itibariyle	<u>3.000.000</u>	<u>-</u>

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 15 Ekim 2005 tarihinde satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalamıştır.

2007 yılında arsa sahibi, teknik şartnamede belirtilen nitelikte inşaat yapılmasını ve inşaa edilecek yapının 30%'unun arsa payı karşılığı olarak kendisine verilmesini öngören taşınmaz satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesinin, 5. maddesinde belirlenen süreler içerisinde inşaatın gerçekleştirilmemesi nedeni ile sözleşmenin münfesihi olduğunu iddia ederek, “şerhin” terkinini talep etmiştir. Ayrıca arsa sahibi eş zamanlı olarak bahse konu sözleşme kapsamında şirket ortakları tarafından ödenmiş olan 650.000 ABD dolarının iadesinin sağlanması amacıyla bir tevdi mahalline karar verilmesini talep etmiştir. Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi 10 Kasım 2009 tarihinde davanın kabulüne ve şerhin terkinine ve 650.000 ABD Doları'nın iadesine karar vermiştir. Ancak bu karar Şirket tarafından temyiz edilmiş karar Yargıtay tarafından onanmış ve devamında da Tashihi Karar talebinde bulunulmuş olmakla beraber dosya halen Yargıtay 15. Hukuk Dairesinin 2011/6768 E. sayılı dosyası ile Tashihi Karar incelemesindedir.

Yukarıda bahsedilen davayı takiben arsa sahibi 3 Ağustos 2011 tarihinde Şirket'e açtığı yeni bir dava ile 14 Ekim 2005 tarihli satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesinin münfesihi olması sebebiyle dayalı olarak uğradığı maddi zararlara karşılık 4.000.000 TL değerinde maddi tazminata hükmedilmesini ve Şirket ortakları tarafından nakten ödenen 650.000 ABD dolarının takas ve mahsup edilerek Şirket'ten müteselsilen alınarak arsa sahibine ödenmesini talep etmiştir. 31 Mart 2012 tarihi itibariyle Şirket söz konusu davaya ilişkin 3.000.000 TL tutarında karşılık ayırmıştır.

Şirket' in 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara dönem içerisinde 31 Aralık 2011 tarihli finansal tablolarda belirtilen hususlara ilave açıklama gerektirecek önemli yeni bir davası veya eski davaları ile ilgili gelişme bulunmamaktadır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER (devamı)

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Verilen teminatlar</u>		
Teminat mektupları	947.996	864.996
	<u>947.996</u>	<u>864.996</u>
	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Teminata verilen varlıklar</u>		
Arsa ve gayrimenkul ipoteği	280.384.851	308.735.297
	<u>280.384.851</u>	<u>308.735.297</u>

Konut Satış Sözleşmelerine İlişkin Yükümlülükler:

Şirket' in 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara dönem içerisinde açıklama gerektirecek yeni bir yükümlülüğü veya 31 Aralık 2011 tarihli finansal tablolarda belirtilen eski yükümlülükleri ile ilgili önemli bir gelişme bulunmamaktadır.

Projeler:

İstanbul Sapphire:

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 taahhünamesinde bulunmuş ve bu taahhütname değerlendirilerek 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. 31 Mart 2012 itibarı ile gerçekleşen gelir payı bedeli beklenen değer altında kaldığından taahhüt edilen bedel ile arasındaki fark için gelir tahakkukku yapılmıştır (Dipnot 9). 31 Mart 2012 itibarıyla, Kiler Holding beklenen 13.501.310 TL tutarındaki 12 aylık gelirin, 7.864.811 TL'lik kısmını Şirket'e ödemiştir.

Takyidatlar:

Şirket' in 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara dönem içerisinde 31 Aralık 2011 tarihli finansal tablolarda belirtilen hususlara ilave açıklama gerektirecek önemli yeni bir takyidatı veya eski takyidatları ile ilgili gelişme bulunmamaktadır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. 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 ve üst düzey yönetim personeli ilişkili taraf olarak kabul edilmiştir. İlişkili taraflarla olan bakiyeler teminat altına alınmamış ve nakit tutarlardan oluşmaktadır. Cari dönemde ilişkili taraflardan olan alacaklar için şüpheli alacak karşılığı oluşmamıştır.

Şirket ile ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin ve bakiyelerin detayları aşağıda açıklanmıştır:

	31 Mart 2012			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
İlişkili taraflarla olan bakiyeler				
Ortaklar				
Kiler Holding A.Ş.	8.066.734	-	-	-
Ümit Kiler	-	-	-	3.200
Nahit Kiler	-	-	-	3.200
Diğer ilişkili şirketler				
Biskon Yapı A.Ş.				
(önceki adıyla Biskon İnşaat A.Ş.)	38.263.344	-	-	-
Denge Reklam Turz. Emlak Gıda San.Tic.Ltd.Şti.	-	-	136.054	-
Kiler Ankara Mağazacılık San. ve Tic. A.Ş.	35.400	-	-	-
Kiler Alışveriş Hiz. Gıda San. ve Tic. A.Ş.	-	-	54.474	-
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.(*)	7.607.912	-	-	-
Safir Residences, Avm ve Ana Gayrimenkul Yönetimi	966.173	-	-	-
Kiler Lojistik Bina Esenyurt Site Yönetimi	2.597	-	-	-
	<u>54.942.160</u>	<u>-</u>	<u>190.528</u>	<u>6.400</u>

(*) 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.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2011			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar				
Kiler Holding A.Ş.	10.831.840	-	-	247.650
Ümit Kiler	-	-	-	9.600
Nahit Kiler	-	-	-	9.600
Diğer ilişkili şirketler				
Biskon Yapı A.Ş.				
(önceki adıyla Biskon İnşaat A.Ş.)	23.612.497	-	-	-
Denge Reklam Turz. Emlak Gıda San.Tic.Ltd.Şti.	-	-	136.054	-
Kiler Ankara Mağazacılık San. ve Tic. A.Ş.	25.422	-	70	-
Kiler Alışveriş Hiz. Gıda San. ve Tic. A.Ş.	-	-	20.619	-
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	6.226.060	-	-	-
Safir Residences, Avm ve Ana Gayrimenkul Yönetimi	652.563	-	-	-
Kiler Lojistik Bina Esenyurt Site Yönetimi	2.015	-	-	-
	41.350.397	-	156.743	266.850

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 31 Mart 2012

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hakedişler ve alımlar	Genel yönetim giderleri	Kira gelirleri	Kira giderleri	Diğer gelirler
Ortaklar					
Kiler Holding A.Ş. (*)	-	16.500	-	16.087	2.667.118
Diğer ilişkili şirketler					
Kiler Alışveriş Hiz. Gıda San. ve Tic. A.Ş.	-	28.909	806.084	-	-
Biskon Yapı A.Ş.	947.308	-	-	-	650
Kiler Ankara Mağazacılık San. ve Tic. A.Ş.	-	-	89.332	-	-
Safir Rezidans Yönetimi	-	447.292	-	-	196.640
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	181.131	1.759.961	-	-
	947.308	673.832	2.653.023	16.087	2.864.408

(*) 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. 31 Mart 2012 itibari ile gerçekleşen gelir payı bedeli beklenen değer altında kaldığından taahhüt edilen bedel ile arasındaki farktan doğan gelirdir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2011						
	Hakedişler ve alımlar	Genel yönetim giderleri	Kur farkı giderleri	Finansal giderler	Kira gelirleri	Kira giderleri	Diğer gelirler
Ortaklar							
Kiler Holding A.Ş.	-	-	67.174	921.187	-	14.130	2.000
Diğer ilişkili şirketler							
Kiler Alışveriş Hiz. Gıda San. ve Tic. A.Ş.	-	19.503	-	4.484	709.556	-	-
Biskon Yapı A.Ş.	12.109.159	-	-	-	-	-	-
Kiler Ankara Mağazacılık San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	71.133	-	108
Safir Rezidans Yönetimi	-	-	-	-	-	-	-
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	199.992	-	-	684	-	-
Denge Reklam Turizm İnşaat Emlak Gıda Elektrik Elektronik Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	-	-	-	-
	<u>12.109.159</u>	<u>219.495</u>	<u>67.174</u>	<u>925.671</u>	<u>781.373</u>	<u>14.130</u>	<u>2.108</u>

Şirket, 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla Kiler Holding A.Ş. ‘den kredi kullanmakta olup, bu krediye ilişkin yıllık ortalama faiz 8,5% tur.

İlişkili kuruluşlar ile normal ticari ilişkiler haricinde olağandışı ve önemli bir işlem gerçekleşmemiştir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. 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:

	31 Mart 2012			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari Alacak	40.896.732	23.067.704	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	16.128.123	9.069.336	19.995	628
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	10.201.566	5.754.169	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	67.226.421	37.891.209	19.995	628
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	67.226.421	37.891.209	19.995	628
10. Ticari Borçlar	271.840	103.188	37.567	-
11. Finansal Yükümlülükler	119.715.392	57.815.725	7.274.296	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	119.987.232	57.918.913	7.311.863	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	55.380.255	31.024.589	159.212	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	55.380.255	31.024.589	159.212	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	175.367.487	88.943.502	7.471.075	-
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)	(108.141.065)	(51.052.293)	(7.451.080)	628
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(118.342.631)	(56.806.462)	(7.451.080)	628

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

	31 Aralık 2011			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari Alacak	44.877.261	23.758.410	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	11.006.408	5.794.057	24.627	628
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	2.977.279	1.576.197	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	58.860.948	31.128.664	24.627	628
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	58.860.948	31.128.664	24.627	628
10. Ticari Borçlar	454.819	110.733	100.521	-
11. Finansal Yükümlülükler	134.611.152	63.751.510	5.806.909	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	4.477.826	2.370.600	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	139.543.797	66.232.843	5.907.430	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	18.584.502	9.838.796	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	18.584.502	9.838.796	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	158.128.299	76.071.639	5.907.430	-
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)	(99.267.351)	(44.942.975)	(5.882.803)	628
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(102.244.630)	(46.519.172)	(5.882.803)	628

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

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. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin 31 Mart 2012 tarihinde sona eren üç aylık ara dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kardaki/zarardaki artışı ifade eder.

31 Mart 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	(9.051.061)	9.051.061
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1+2)	(9.051.061)	9.051.061
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülüğü	(1.763.224)	1.763.224
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - Avro net etki (4+5)	(1.763.224)	1.763.224
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
7 - Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	178	(178)
8 - Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9 - Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	178	(178)
TOPLAM (3+6+9)	(10.814.106)	10.814.106

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

31 Aralık 2011

	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(8.489.279)	8.489.279
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1+2)	(8.489.279)	8.489.279
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülüğü	(1.437.640)	1.437.640
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - Avro net etki (4+5)	(1.437.640)	1.437.640
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7 - Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	183	(183)
8 - Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9 - Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	183	(183)
TOPLAM (3+6+9)	(9.926.736)	9.926.736

11. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi	87.500.000	70.000.000
Net dönem karı	10.742.464	11.679.869
Hisse başına kar	0,12	0,17

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	17.194.565	15.213.878
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	335.566.121	340.750.647
İştirakler	625	625
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	-	-
Diğer Varlıklar	113.317.860	95.195.002
Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	466.079.171	451.160.152
Finansal Borçlar	182.732.509	173.019.491
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
Finansal Kiralama Borçları	897	1.004
İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	6.400	266.850
Özkaynaklar	277.547.164	266.804.700
Diğer Kaynaklar	5.792.201	11.068.107
Toplam Kaynaklar	466.079.171	451.160.152

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	-	-
Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	17.194.565	15.213.878
Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	-	-
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	-	-
Atıl Tutulan Arsa / Araziler	17.049.798	17.049.798
Yabancı İştirakler	-	-
İşletmecisi Şirkete İştirak	625	625
Gayrinakdi Krediler	947.996	864.996
Üzerinde Proje Geliştirilecek, Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	-	-

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Portföy Sınırlamaları

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011	Asgari / Azami Oran
Üzerinde Proje Geliştirilecek, Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	0%	0%	<10%
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	72%	76%	>50%
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	4%	3%	<50%
Atıl Tutulan Arsa / Araziler	0%	0%	<49%
İşletmecisi Şirkete İştirak	4%	4%	<20%
Borçlanma Sınırı	0%	0%	<10%
Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	66%	65%	<500%
	4%	3%	<10%

13. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ ÖNEMLİ OLAYLAR

Hazırlanmakta olan Mütakabiliyet Yasasına uygun olarak ve Şirket'in büyüyen ve gelişen gayrimenkul portföy yatırımlarına fon sağlamak ve yeni yatırımlarında kullanılmak üzere; Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş ile merkezi Singapur'da bulunan AFG Capital Management LLC'nin Amerika Birleşik Devletlerindeki New York Ofisi ile, İstanbul Sapphire Residence Portföyündeki konutlarını; 245,525,000 USD fiyata kadar, öncelikle Körfez Bölgesindeki mevcut Sukuk Fonlarına satışına yönelik çalışmalar için 4 ay süreli bir yetkilendirme anlaşması yapılmıştır.

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.