

**KİLER GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE
BAĞLI ORTAKLIKLARI**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ
İTİBARIYLA ALTI AYLIK ARA
DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLAR

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ İNCELEME RAPORU

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

Giriş

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Şirket”) ve Bağlı Ortaklığı' nın (“Grup”) ekte yer alan 30 Haziran 2012 tarihli özet konsolide bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık özet konsolide kapsamlı gelir tablosu, özet konsolide özkaynak değişim tablosu ve özet konsolide nakit akım tablosu tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve 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 özet konsolide finansal tablolarının incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması ve analitik inceleme ile diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir 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, ekteki ara dönem özet konsolide finansal tablolarının, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına tüm önemli yönleriyle uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 31 Ağustos 2012

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Özkan Yıldırım
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İÇİNDEKİLER	SAYFA
30 HAZİRAN 2012 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO	1-2
30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU.....	5-6
30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	7-34
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	7
NOT 2 UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI.....	8-9
NOT 3 YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI	9-10
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	11
NOT 5 FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARIYLA ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAY VE İŞLEMLER.....	12-15
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	16-17
NOT 7 MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAREKETLERİ.....	17
NOT 8 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	18-20
NOT 9 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	21-24
NOT 10 YABANCI PARA POZİSYONU	25-28
NOT 11 HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	28
NOT 12 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	29-30
NOT 13 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ ÖNEMLİ OLAYLAR	30

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2012 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 30 Haziran 2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2011
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		242.865.868	272.475.965
Nakit ve Nakit Benzerleri	5-b.1	1.851.128	15.213.878
Finansal Yatırımlar		263.505	258.741
Ticari Alacaklar		41.791.562	58.411.496
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	9	27.654.721	41.350.397
-Diğer Alacaklar	5-b.2	14.136.841	17.061.099
Stoklar	5-b.3	157.886.871	162.815.519
Diğer Alacaklar	5-b.4	7.273.319	2.946.656
Diğer Dönen Varlıklar		33.799.483	32.829.675
-İlişkili Taraflara Verilen Avanslar	5-b.4, 9	4.500.000	-
-Diğer Dönen Varlıklar	5-b.4	29.299.483	32.829.675
Duran Varlıklar		205.995.625	178.684.187
Finansal Yatırımlar		625	625
Ticari Alacaklar		15.286.198	-
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	9	15.131.352	-
-Diğer Alacaklar		154.846	-
Diğer Alacaklar		87.458	190.636
Maddi Duran Varlıklar	7	434.977	554.650
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	176.676.477	177.935.128
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7	9.890	3.148
Diğer Duran Varlıklar		13.500.000	-
-İlişkili Taraflara Verilen Avanslar	5-b.4, 9	13.500.000	-
TOPLAM VARLIKLAR		448.861.493	451.160.152

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2012 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 30 Haziran 2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2011
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		116.550.216	162.459.812
Finansal Borçlar	5-b.6	109.209.547	154.138.417
Ticari Borçlar		2.358.585	3.330.728
-İlişkili Taraflara Borçlar	9	328.503	156.743
-Diğer Ticari Borçlar		2.030.082	3.173.985
Diğer Borçlar		333.701	514.541
-İlişkili Taraflara Borçlar	9	148.501	266.850
-Diğer Borçlar		185.200	247.691
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		4.648.383	4.476.126
-Alınan Avanslar	5-b.5	4.648.383	4.476.126
Uzun Vadeli Yükümlülükler		55.190.000	21.895.640
Finansal Borçlar	5-b.6	52.178.057	18.882.078
Borç Karşılıkları	8	3.000.000	3.000.000
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		11.943	13.562
Özkaynaklar		277.121.277	266.804.700
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		277.121.395	266.804.700
Ödenmiş Sermaye	5-b.7	124.000.000	87.500.000
Hisse Senedi İhraç Primleri		86.174.476	86.174.476
Sermaye Yedekleri		40.336.735	40.336.735
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	5-b.7	6.789.213	1.445.935
Birikmiş Karlar / (Zararlar)	5-b.7	9.504.276	(2.851.480)
Net Dönem Karı		10.316.695	54.199.034
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(118)	-
TOPLAM KAYNAKLAR		448.861.493	451.160.152

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSİLDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2012	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2012	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2011	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2011
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Satış Gelirleri	4, 5-a	23.343.117	6.400.973	170.252.492	117.206.758
Satışların Maliyeti (-)	4, 5-a	(7.590.181)	(1.474.529)	(116.872.471)	(81.261.005)
BRÜT KAR		15.752.936	4.926.444	53.380.021	35.945.753
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(590.213)	(519.651)	(530.976)	(121.727)
Genel Yönetim Gideri (-)		(3.192.062)	(1.906.664)	(4.906.330)	(3.709.687)
Diğer Faaliyet Gelirleri		36.460	25.808	18.317	1.915
Diğer Faaliyet Giderleri (-)		(85.881)	-	(999.517)	(252.492)
FAALİYET KARI		11.921.240	2.525.937	46.961.515	31.863.762
Finansal Gelirler		11.561.542	2.322.447	3.663.483	3.251.737
Finansal Giderler (-)		(13.166.205)	(5.274.271)	(19.092.703)	(15.263.073)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		10.316.577	(425.887)	31.532.295	19.852.426
Diğer Kapsamlı Gelirler		-	-	-	-
DÖNEM KAPSAMLI GELİRİ / (GİDERİ)		10.316.577	(425.887)	31.532.295	19.852.426
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları		10.316.695	(425.887)	31.532.295	19.852.426
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(118)	-	-	-
		10.316.577	(425.887)	31.532.295	19.852.426
Sürdürülen Faaliyetlerden					
Hisse Başına Kar / (Zarar)	11	0,08	(0,00)	0,35	0,18

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE 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 Karlar / (Zararlar)	Net Dönem Karı / (Zararı)	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynak Toplamı
1 Ocak 2011 itibariyle bakiye	70.000.000	-	40.336.735	446.582	(17.086.224)	15.234.097	108.931.190	-	108.931.190
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	999.353	(999.353)	-	-	-	-
Sermaye artışı	17.500.000	-	-	-	-	-	17.500.000	-	17.500.000
Hisse senedi ihraç primleri	-	86.174.476	-	-	-	-	86.174.476	-	86.174.476
Dönem kapsamlı geliri	-	-	-	-	-	31.532.295	31.532.295	-	31.532.295
Dönem karından geçmiş yıl zararlarına transfer	-	-	-	-	15.234.097	(15.234.097)	-	-	-
30 Haziran 2011 itibariyle bakiye	87.500.000	86.174.476	40.336.735	1.445.935	(2.851.480)	31.532.295	244.137.961	-	244.137.961
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	-	266.804.700
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	5.343.278	(5.343.278)	-	-	-	-
Sermaye artışı	36.500.000	-	-	-	(36.500.000)	-	-	-	-
Dönem kapsamlı geliri	-	-	-	-	-	10.316.695	10.316.695	(118)	10.316.577
Dönem karından geçmiş yıl karlarına transfer	-	-	-	-	54.199.034	(54.199.034)	-	-	-
30 Haziran 2012 itibariyle bakiye	124.000.000	86.174.476	40.336.735	6.789.213	9.504.276	10.316.695	277.121.395	(118)	277.121.277

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2012	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2011
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Dönem karı		10.316.577	31.532.295
- Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan kazanç	7	(3.822)	-
- Duran varlıkların ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman ve itfa payları	6,7	1.469.032	1.496.301
- Stok değer düşüklüğü karşılığı	5-b.3	51.312	-
- Konusu kalmayan stok değer düşüklüğü	5-b.3	(74.671)	(269.174)
- Net kur farkı gideri / (geliri)		(6.935.055)	7.598.811
- Faiz gideri		6.993.189	7.759.309
- Faiz geliri		(908.341)	(1.031.097)
- Alacak ve borçların iskontosu		409.646	-
- Kıdem tazminatı karşılığı		(1.619)	-
		11.316.248	47.086.445
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki artış) / azalış	9	(1.924.894)	21.187.308
- Diğer ticari alacaklardaki azalış / artış)		2.848.984	(9.203.457)
- Stoklardaki azalış		4.952.007	23.935.494
- İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki artış		-	(296.453)
- Diğer alacaklardaki artış		(4.326.663)	-
- Diğer dönen varlıklardaki azalış / artış)	5-b.4	3.530.192	(3.955.587)
- Diğer duran varlıklardaki artış		103.178	-
- İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış / (azalış)	9	171.760	(638.981)
- Diğer ticari borçlardaki azalış		(1.143.903)	(2.588.898)
- İlişkili taraflara diğer borçlardaki artış / (azalış)	9	129.301	(749.124)
- Diğer borçlardaki azalış		(62.491)	(1.063.136)
- Alınan avanslardaki artış / (azalış)	5-b.5	172.257	(64.946.055)
- Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış	5-b.5	-	(9.977.327)
Faaliyetlerde kullanılan nakit		15.765.976	(1.209.771)
- Ödenen faizler		(6.568.018)	(7.759.309)
- Ödenen kıdem tazminatı		-	(4.266)
Faaliyetlerden elde edilen / (kullanılan) net nakit		9.197.958	(8.973.346)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Haziran 2012	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Haziran 2011
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
- Alınan faizler		908.341	1.031.097
- Sermaye arttırımı	5.b.7	-	17.500.000
- Hisse senedi ihracından elde edilen nakit		-	86.174.476
- Finansal varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışı	5.b.2	(4.764)	(960.940)
- Yatırım amaçlı gayrimenkuller alımı	6	(118.689)	(4.077.177)
- Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımı	7	(42.950)	-
- Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit	7	68.011	-
- İlişkili taraflara verilen avanslar	9	(18.000.000)	-
		(17.190.051)	99.667.456
Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan) / elde edilen net nakit			
Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
- Alınan krediler		92.668.863	45.100.655
- Kredi geri ödemeleri		(97.791.763)	(63.068.883)
- Finansal kiralama ödemeleri		(107)	(530.237)
- İlişkili taraflara diğer borçlardaki azalış	9	(247.650)	(23.438.091)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(5.370.657)	(41.936.556)
Nakit ve nakit benzerlerindeki (azalış) / artış		(13.362.750)	48.757.554
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		15.213.878	9.999.679
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri		1.851.128	58.757.233

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 bulunamamasından 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 artırılması 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 yayınlanmıştır. 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 artırımla 124.000.000 TL çıkartılmıştır.

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

Ortaklar	(%)	30 Haziran		31 Aralık	
		2012	(%)	2011	(%)
Kiler Holding A.Ş.	65,2%	80.794.844	65,2%	57.012.490	
Nahit Kiler	0,1%	141.714	0,1%	100.000	
Ümit Kiler	0,1%	141.714	0,1%	100.000	
Vahit Kiler	0,1%	141.714	0,1%	100.000	
Namık Bahri Uğraş	0,0%	7	0,0%	5	
Cihat Bilge Denge	0,0%	7	0,0%	5	
Halka Açık Kısım	34,5%	42.780.000	34,5%	30.187.500	
	100%	124.000.000	100%	87.500.000	

Şirket’in 30 Haziran 2012 tarihi itibariyle personel sayısı 12 kişidir (31 Aralık 2011: 15).

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

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.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 31 Ağustos 2012 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 yayınlananlardan 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/TFRS”) esas alınacaktır.

SPK, halka açık şirketlerin UMS 34 “Ara Donem Finansal Tablolar” standardı uyarınca ara dönem mali tablolarının sunumunda tam set veya özet sunumun uygulanabilmesine izin vermiştir. Buna bağlı olarak Grup, 30 Haziran 2012 tarihi itibarı ile hazırlanan ara dönem konsolide finansal tablolarını özet sunumu tercih ederek hazırlamıştır.

Bu Tebliğ’e istinaden UMS/UFRS’ye uygun olarak hazırlanan yıllık finansal tabloların içermesi gerekli açıklama ve dipnotlar UMS 34 uyarınca özetlenmiş veya yer verilmemiştir. Ekteki özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2011 tarihli bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolar ve ekli dipnotları ile birlikte okunmalıdır. Ara dönem finansal sonuçları tek basına yıl sonu sonuçlarının bir göstergesi olmazlar.

Grup özet konsolide finansal tablolarında 31 Aralık 2011 tarihli konsolide finansal tablolarında belirtilen muhasebe politikalarının ve muhasebe tahminlerinin aynılarını uygulamaya devam etmiştir.

İlişikteki konsolide 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.

Konsolide finansal tablolar, 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.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

Konsolidasyona ilişkin esaslar:

Kilerasya Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat Anonim Şirketi ünvanıyla ve 100.000 TL sermaye ile 22 Mayıs 2012 tarihinde kurulmuştur. Grup, 98.000 adet pay karşılığı 98.000 TL sermaye ile kurucu ortak olarak iştirak etmiştir.

Şirketin bağlı ortaklığının 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklıklar	Kuruluş ve faaliyet yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı		Ana Faaliyeti
		2012	2011	
Kilerasya Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat .A.Ş.	Türkiye	98	0	Proje Geliştirme

Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların sonuçları, satın alım tarihinden sonra veya elden çıkarma tarihine kadar konsolide kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, toplam kapsamlı gelir ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Tüm grup içi işlemler, bakiyeler, gelir ve giderler konsolidasyonda elimine edilir.

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.

Önemli Sınıflamalar

Şirket 30 Haziran 2011 itibarıyla birikmiş karlarının bir kısmını yasal yedekler içerisinde göstermiştir. Yapılan düzeltme ile 27.472.758 TL “Yasal Yedekler”den “Birikmiş Zararlara”a sınıflanmıştır. Sınıflamanın kapsamlı gelir tablosuna bir etkisi bulunmamaktadır.

3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI

Aşağıdaki yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar cari dönemde bu özet konsolide finansal tablolarda uygulanmıştır.

(a) 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- UFRS 7 (değişiklik), “Sunum – Finansal Varlıkların Transferi”, 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 12 (değişiklik), “Ertelenmiş Vergi – Mevcut Aktiflerin Geri Kazanımı”, 1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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)

(b) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:

- UFRS 7 (değişiklik), “Sunum – Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 9, “Finansal Araçlar”, 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 10, “Konsolide Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 12, “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 13, “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 1 (değişiklik), “Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu”, 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 19 (değişiklik), “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 27 (revize), “Bireysel Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 28 (revize), “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRYK 20, “Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 32 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi”, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Yıllık İyileştirmeler 2009/2011 Dönemi

Yukarıdaki değişikliklere ve yeniden düzenlenen standartlara ek olarak, UMSK aşağıda belirtilen 5 ana standardı/yorumu kapsayan Mayıs 2012’de UFRS’lerde Yapılan Yıllık İyileştirmeler’i yayınlamıştır:

- UFRS 1 – UFRS 1’in tekrarlanan uygulamasına izin verilmesi, belirli özellikli varlıklara ilişkin borçlanma maliyetleri
- UMS 1 – Karşılaştırmalı bilgilere ilişkin zorunluluklara açıklık getirilmesi
- UMS 16 - Bakım malzemelerinin sınıflandırılması
- UMS 32 – Öz sermaye araçları sahiplerine yapılan dağıtımın vergi etkisinin UMS 12 Gelir Vergileri standardına göre muhasebeleştirilmesi zorunluluğuna açıklık getirilmesi
- UMS 34 – UFRS 8 Faaliyet Bölümleri standardında yer alan gerekliliklerle tutarlı olacak şekilde, ara dönemlerde toplam varlıklar için yapılacak bölümlere göre raporlamaya açıklık getirilmesi

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup'un yönetime raporlanabilir bölümleri proje bazında takip etmekte ve kaynakların tahsisi ve kullanımı ile ilgili kararlarını da aynı bazda vermektedir.

a) 30 Haziran 2012 itibariyle raporlanabilir bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	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
	<u>23.343.117</u>	<u>(6.212.841)</u>	<u>(1.377.340)</u>	<u>15.752.936</u>	<u>334.563.348</u>

b) 30 Haziran 2011 itibariyle raporlanabilir bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Proje gelirleri	Satışların maliyeti	Amortisman ve itfa payları	Brüt kar	Yatırım harcamaları
Çınarevler konutları	1.821.149	(1.821.149)	-	-	3.910.342
Esenyurt lojistik merkezi projesi	2.331.483	-	(416.631)	1.914.852	39.788.303
Ankara mağaza	138.131	-	(49.958)	88.173	4.696.080
Sapphire rezidans	165.960.362	(113.674.569)	-	52.285.793	184.506.288
Sapphire AVM ve seyir terası	1.367	-	(910.164)	(908.797)	90.106.273
Seferihisar arsası	-	-	-	-	6.180.004
Beylikdüzü Kavaklı arsası	-	-	-	-	3.912.389
Beylikdüzü Yakuplu projesi	-	-	-	-	3.552.500
Zonguldak arsası	-	-	-	-	3.145.941
	<u>170.252.492</u>	<u>(115.495.718)</u>	<u>(1.376.753)</u>	<u>53.380.021</u>	<u>339.798.120</u>

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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

30 Haziran 2012 itibarıyla, Şirket toplam İstanbul Sapphire projesi konutlarının yaklaşık %67'ini 3. kişilere teslim edilmiş olup, Şirket, teslim edilen konutlara ilişkin 2012'nin ilk yarısında 11.567.252 TL altı aylık satış geliri elde etmiş ve bu satışlara ilişkin 5.427.275 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 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Nakit ve nakit benzerleri</u>		
Kasa	35.294	4.318
Vadesiz mevduat	1.815.834	15.209.560
	<u>1.851.128</u>	<u>15.213.878</u>

b.2) Diğer Ticari Alacaklar

Şirket'in tamamlanan konutlarının satışından kaynaklanan ticari alacaklarından oluşmaktadır.

b.3) Stoklar

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Tamamlanan konut ve rezidans inşaat projeleri	150.245.598	155.197.605
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	7.723.853	7.723.853
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(82.580)	(105.939)
	<u>157.886.871</u>	<u>162.815.519</u>

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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.3) Stoklar (devamı)

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Proje bazında stoklar</u>		
Sapphire rezidansları	149.730.517	154.226.666
Çınarevler konutları	515.081	970.939
Çınarevler konutları değer düşüklüğü	(82.580)	(105.939)
Beylikdüzü Kavaklı arsa	3.912.389	3.912.389
Beylikdüzü Yakuplu projesi	3.811.464	3.811.464
	<u>157.886.871</u>	<u>162.815.519</u>
	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011
<u>Stok değer düşüklüğü karşılığı hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	(105.939)	(607.164)
Dönem gideri	(51.312)	-
Konusu kalmayan karşılıklar	74.671	269.174
Kapanış bakiyesi	<u>(82.580)</u>	<u>(337.990)</u>

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

b.4) Diğer kısa vadeli alacaklar ve diğer dönen ve duran varlıklar

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer kısa vadeli alacaklar</u>		
Bloke mevduat	7.273.319	2.946.656
	<u>7.273.319</u>	<u>2.946.656</u>
	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer dönen varlıklar</u>		
Devreden KDV	27.064.991	30.418.648
Verilen avanslar (Not: 9) (*)	4.500.000	-
Tedarikçilere ve arsa sahiplerine verilen avanslar (**)	1.719.330	2.042.056
Verilen depozito ve teminatlar	10.962	10.962
Peşin ödenen sigorta giderleri	321.120	93.067
Diğer	183.080	264.942
	<u>33.799.483</u>	<u>32.829.675</u>

(*) Grup'un 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.

(**) 826.116 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.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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) Bilançoju etkileyen önemli değişikliklerin olduğu hesap kalemleri aşağıdaki gibi sunulmuştur (devamı):

b.4) Diğer dönen ve duran varlıklar (devamı)

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer duran varlıklar</u>		
Verilen avanslar (Not: 9) (*)	13.500.000	-
	<u>13.500.000</u>	<u>-</u>

(*) Grup'un Bakırköy referans porjesi kapsamında imzaladığı "İş geliştirme ve Kar Payalaşımı Stratejik İş Ortaklığı" sözleşmesi ile projenin finansmanı için Grup ilişkili tarafı olan Biskon Yapı A.Ş.'ye verdiği avans tutarıdır.

b.5) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</u>		
Alınan avanslar (*)	4.648.383	4.476.126
	<u>4.648.383</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 30 Haziran 2012 itibarıyla 161.386.707 TL (31 Aralık 2011: 173.019.491 TL) Krediler ve 897 TL (31 Aralık 2011: 1.004 TL) Finansal Kiralama Borçları'ndan oluşmaktadır.

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Finansal Borçlar</u>		
a) Kısa vadeli banka kredileri	109.208.650	154.137.413
b) Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	897	1.004
	<u>109.209.547</u>	<u>154.138.417</u>
a) Uzun vadeli banka kredileri	52.178.057	18.882.078
	<u>52.178.057</u>	<u>18.882.078</u>
Toplam finansal borçlar	<u>161.387.604</u>	<u>173.020.495</u>

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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	30 Haziran 2012	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları	7,85%	84.742.545	49.607.976
TL	11,93%	5.372.850	2.478.504
AVRO	6,52%	19.093.255	91.577
		<u>109.208.650</u>	<u>52.178.057</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 6,53% ağırlıklı ortalama faiz oranı ile 8.399.669 AVRO, 9,04% ağırlıklı ortalama faiz oranı ile 36.134.962 ABD Doları ve 14,62% ağırlıklı ortalama faiz oranı ile 4.536.802 TL tutarlarında borçlanmıştır.

b.7) Özkaynaklar

Şirket'in 87.500.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 3 Mayıs 2012 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile tamamını 2011 yılı dönem karından karşılanmak suretiyle 36.500.000 TL'lik artırımla 124.000.000 TL'ye çıkartılmıştır (Dipnot 1).

Şirket 2012 yılında Birikmiş Zararlar' dan 5.343.278 TL karı Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler'e transfer etmiştir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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	118.689
30 Haziran 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	182.515.523
Birikmiş Amortismanlar	
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	(4.461.706)
Dönem gideri	(1.377.340)
30 Haziran 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	(5.839.046)
30 Haziran 2012 itibariyle net defter değeri	176.676.477
	Toplam
Maliyet Değeri	
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	134.311.703
Alımlar	12.689.850
30 Haziran 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	147.001.553
Birikmiş Amortismanlar	
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	(1.708.002)
Dönem gideri	(1.376.950)
30 Haziran 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	(3.084.952)
30 Haziran 2011 itibariyle net defter değeri	143.916.601

Amortisman giderlerinin 1.377.340 TL'si (2011: 1.376.950 TL) satılan malın maliyetine dahil edilmiştir.

	30 Haziran 2012	30 Haziran 2011
Proje bazında yatırım amaçlı gayrimenkuller		
Sapphire alışveriş merkezi ve seyir terası	123.799.328	90.106.273
Esenyurt lojistik merkezi projesi	39.321.712	39.788.303
Seferihisar arsa	6.180.004	6.180.004
Ankara mağaza	4.229.492	4.696.080
Zonguldak arsa	3.145.941	3.145.941
	176.676.477	143.916.601

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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. 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. Bu değerlendirme şirketi, 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	35.253	7.697
Çıkışlar	(86.275)	-
30 Haziran 2012 itibarıyla kapanış bakiyesi	1.295.129	74.763
<u>Birikmiş amortisman</u>		
1 Ocak 2012 itibarıyla açılış bakiyesi	(791.501)	(63.918)
Dönem gideri	(90.737)	(955)
Çıkışlar	22.086	-
30 Haziran 2012 itibarıyla kapanış bakiyesi	(860.152)	(64.873)
30 Haziran 2012 itibarıyla net defter değeri	434.977	9.890
	Maddi Duran Varlıklar Toplam	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Toplam
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2011 itibarıyla açılış bakiyesi	1.242.773	62.877
Çıkışlar	(28.391)	-
30 Haziran 2011 itibarıyla kapanış bakiyesi	1.214.382	62.877
<u>Birikmiş amortisman</u>		
1 Ocak 2011 itibarıyla açılış bakiyesi	(584.288)	(54.938)
Dönem gideri	(112.723)	(6.628)
Çıkışlar	28.391	-
30 Haziran 2011 itibarıyla kapanış bakiyesi	(668.620)	(61.566)
30 Haziran 2011 itibarıyla net defter değeri	545.762	1.311

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman gideri 90.737 TL ve 955 TL (2011: 112.723 ve 6.628 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Uzun vadeli karşılıklar</u>		
Dava karşılığı	3.000.000	3.000.000
	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
	2012	2011
1 Ocak itibariyle	3.000.000	-
30 Haziran 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 sebebine 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. 30 Haziran 2012 tarihi itibariyle Şirket söz konusu davaya ilişkin 3.000.000 TL tutarında karşılık ayırmıştır.

Grup'un yukarıda belirtilen açıklamalar haricinde 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla sona eren altı 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.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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)

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Verilen teminatlar</u>		
Teminat mektupları	947.996	864.996
	<u>947.996</u>	<u>864.996</u>
	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Teminata verilen varlıklar</u>		
Arsa ve gayrimenkul ipotegi	284.741.629	308.735.297
	<u>284.741.629</u>	<u>308.735.297</u>

Konut Satış Sözleşmelerine İlişkin Yükümlülükler:

Şirket' in 30 Haziran 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 taahhütnameinde 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 2012 itibarı ile gerçekleşen gelir payı bedeli beklenen değer altında kaldığından taahhüt edilen bedel ile arasındaki fark için gelir tahakkuku 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. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla üç aylık dönem için (31 Mart 20120 – 30 Haziran 2012) 2.834.391 TL gelir tahakkuku yapılmıştır.

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 konutların; 245,525,000 USD fiyata kadar, öncelikle Körfez Bölgesindeki mevcut Sukuk Fonlarına satışına yönelik çalışmalar için 1 Mayıs 2012 tarihinden başlamak üzere 4 ay süreli bir yetkilendirme anlaşması 16 Nisan 2012 tarihinde imzalanmıştır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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)

Başakşehir Projesi:

Kiler Alışveriş Hizmetleri Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Arsa Sahibi") aktifinde kayıtlı İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, İkitelli Mahallesi 1266 Ada, 1 Parsel kayıtlarında kain 5.447,56 m2 arsanın üzerinde hali hazırda yapılı bulunan betonarme+çelik konstrüksiyon çatılı tek katlı binanın yıkılarak yerine konut-ticari alan inşaatları yapılması hususunda Arsa Sahibi ve Şirket arasında 24 Mayıs 2012 tarihinde "Kat karşılığı İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşme kapsamında yapılacak olan projenin birinci bodrum katının tamamı eklenti ve tahsisleri ile birlikte Arsa Sahibi' ne ait olacaktır. Ayrıca Şirket, Arsa Sahibi' ne 2.500.000 TL ödeme yapacaktır. Bu ödemenin 1.000.000 TL' lik kısmı ruhsat alınmasını takiben 1 yıl içerisinde, kalan 1.500.000 TL ruhsat alınmasını takiben 2 yıl içerisinde ödenecektir.

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 yeri 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 ile Biskon Yapı A.Ş. arasında 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. Söz konusu sözleşme kapsamında Biskon Yapı A.Ş.'den 1.900.000 TL tutarında teminat çeki alınmıştır.

Şirket dönem içerisinde sözleşmeye uygun olarak Biskon Yapı A.Ş.'ye 18.000.000 TL tutarında avans vermiştir. (Not:9, Not: 5b.4)

Takyidatlar:

Şirket' in 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla sona eren altı 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.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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:

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30 Haziran 2012				Borçlar	
	Alacaklar		Uzun Vadeli		Kısa vadeli	
	Kısa vadeli	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar						
Kiler Holding A.Ş. (*)	11.214.901	-	-	-	-	-
Ümit Kiler	-	-	-	-	-	8.000
Nahit Kiler	-	-	-	-	-	136.194
Diğer ilişkili şirketler						
KLR İnşaat Tic. Ltd. Şti. (önceki adıyla Taşyapı İnşaat Tic. Ltd. Şti.)	-	-	-	-	118.940	-
Biskon Yapı A.Ş. (önceki adıyla Biskon İnşaat A.Ş.) (**)	5.894.317	4.500.000	15.131.352	13.500.000	-	4.307
Denge Reklam Turz. Emlak Gıda San.Tic.Ltd.Şti.	-	-	-	-	136.054	-
Kiler Ankara Mağazacılık San. ve Tic. A.Ş.	33.870	-	-	-	-	-
Kiler Alışveriş Hiz. Gıda San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	73.509	-
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.(***)	9.398.200	-	-	-	-	-
Safir Residences, Avm ve Ana Gayrimenkul Yönetimi	1.110.254	-	-	-	-	-
Kiler Lojistik Bina Esenyurt Site Yönetimi	3.179	-	-	-	-	-
	<u>27.654.721</u>	<u>4.500.000</u>	<u>15.131.352</u>	<u>13.500.000</u>	<u>328.503</u>	<u>148.501</u>

(*) 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 taahhünamesine uygun olarak ve ilgili dönemde gerçekleşen gelir payı bedeli beklenen değer altında kalması sebebiyle 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla taahhüt edilen beklenen gelir ile gerçekleşen arasındaki farktan hesaplanan tutara ilişkin birikmiş alacağıdır. Kiler Holding A.Ş., taahhünameye belirtilen hüküm ve şartlar çerçevesinde oluşan taahhüt tutarını Şirket'e 31 Mart 2013'den itibaren takip eden üç ay içerisinde ödemeyi Şirket'e yazılı olarak taahhüt etmiştir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

(**) Biskon Yapı A.Ş.'den oluşan ticari alacak İstanbul Safir Projesi'nden 2 Aralık 2011 tarihinde yapılan 2 adet daire satışına ilişkin 9.365.493 ABD Doları ve diğer taahhüt işlerinden kalan 4.106.907 TL alacağından oluşmaktadır ve bu alacaklara ilişkin faiz işletilmektedir. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla 2 adet daire satışına ilişkin 9.365.493 ABD Doları alacak ödeme planına bağlanmış ve Şirket'e yazılı olarak taahhüt edilmiştir. Biskon Yapı A.Ş.'den oluşan ticari olmayan alacak Bakırköy Referans Projesi kapsamında Şirket'in Biskon Yapı A.Ş.'ye verdiği 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 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.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 - 30 Haziran 2012										
İlişkili taraflarla olan işlemler	Hakedişler ve alımlar	Genel yönetim giderleri	Yönetim giderleri yansıtması	Reklam giderleri	Kur farkı giderleri	Finansal gelirler	Finansal giderler	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 Hiz. Gıda San. ve Tic. A.Ş.	-	50.718	-	-	-	-	-	1.610.570	-	-
Biskon Yapı A.Ş.	947.308	959.819	-	-	-	493.803	-	-	-	61.520
Kiler Ankara Mağazacılık San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	174.494	-	-
KLR İnşaat Tic. Ltd. Şti.	-	87.898	-	-	-	-	-	-	-	-
Safir Rezidans Yönetimi	-	699.794	-	-	-	-	-	-	-	405.086
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	188.764	-	-	-	-	-	3.986.278	-	-
	<u>947.308</u>	<u>2.040.639</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>908.341</u>	<u>-</u>	<u>5.771.342</u>	<u>32.089</u>	<u>5.968.115</u>

(*) 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 2012 itibari ile gerçekleşen gelir payı bedeli taahhüt edilen beklenen değer altında kaldığından taahhüt edilen beklenen gelir ile gerçekleşen arasındaki farktan hesaplanan tutara ilişkin gelirdir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 - 30 Haziran 2011									
	Hakedişler ve alımlar	Genel yönetim giderleri	Yönetim giderleri yansıtması	Reklam giderleri	Kur farkı giderleri	Finansal gelirler	Finansal giderler	Kira gelirleri	Kira giderleri	Diğer gelirler
Ortaklar										
Kiler Holding A.Ş.	-	-	-	-	848.202	222.102	2.106.905	-	27.966	1.396
Diğer ilişkili şirketler										
Kiler Alışveriş Hiz. Gıda San. ve Tic. A.Ş.	-	43.032	-	-	-	-	4.484	717.861	-	801
Biskon Yapı A.Ş.	16.616.678	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kiler Ankara Mağazacılık San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	138.131	-	108
Safir Rezidans Yönetimi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	1.130	1.177.555	-	-	-	-	1.368	-	-
Denge Reklam Turizm İnşaat Emlak Gıda Elektrik Elektronik Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.	-	17.250	-	1.295.753	-	-	-	-	-	-
	<u>16.616.678</u>	<u>61.412</u>	<u>1.177.555</u>	<u>1.295.753</u>	<u>848.202</u>	<u>222.102</u>	<u>2.111.389</u>	<u>857.360</u>	<u>27.966</u>	<u>2.305</u>

Şirket, 30 Haziran 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.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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:

	30 Haziran 2012			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari Alacak	26.614.354	14.732.551	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	1.437.091	790.571	3.146	628
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	7.273.319	4.026.194	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	35.324.764	19.549.316	3.146	628
5. Ticari Alacaklar	15.286.198	8.461.776	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	15.286.198	8.461.776	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	50.610.962	28.011.092	3.146	628
10. Ticari Borçlar	476.932	211.533	41.684	-
11. Finansal Yükümlülükler	103.835.800	46.909.795	8.395.592	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	4.597.579	2.545.020	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	108.910.311	49.666.348	8.437.276	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	49.699.553	27.460.823	40.267	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	49.699.553	27.460.823	40.267	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	158.609.864	77.127.171	8.477.543	-
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)	(107.998.902)	(49.116.079)	(8.474.397)	628
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15- 16a)	(115.272.221)	(53.142.273)	(8.474.397)	628

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren altı aylık ara dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kardaki/zarardaki artışı ifade eder.

30 Haziran 2012

	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(9.600.152)	9.600.152
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1+2)	(9.600.152)	9.600.152
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülüğü	(1.927.247)	1.927.247
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - Avro net etki (4+5)	(1.927.247)	1.927.247
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7 - Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	177	(177)
8 - Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9 - Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	177	(177)
TOPLAM (3+6+9)	(11.527.222)	11.527.222

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 değerlendirilmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(8.787.006)	8.787.006
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1+2)	(8.787.006)	8.787.006
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülüğü	(1.437.639)	1.437.639
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - Avro net etki (4+5)	(1.437.639)	1.437.639
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlendirilmesi 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)	(10.224.462)	10.224.462

11. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi	124.000.000	124.000.000	91.300.000	112.600.000
Net dönem karı / (zararı)	10.316.695	(425.887)	31.532.295	19.852.426
Hisse başına kar	0,08	(0,00)	0,35	0,18

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda yer alan bilgiler Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	1.851.128	15.213.878
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	334.563.348	340.750.647
İştirakler	625	625
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	18.000.000	-
Diğer Varlıklar	94.446.510	95.195.002
Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	448.861.611	451.160.152
Finansal Borçlar	161.386.707	173.019.491
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
Finansal Kiralama Borçları	897	1.004
İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	148.501	266.850
Özkaynaklar	277.121.395	266.804.700
Diğer Kaynaklar	10.203.993	11.068.107
Toplam Kaynaklar	448.861.611	451.160.152

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	-	-
Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	1.851.128	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	-	-
İşletmeci 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.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	30 Haziran 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	75%	76%	>50%
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	0%	3%	<50%
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	0%	0%	<49%
Atıl Tutulan Arsa / Araziler	4%	4%	<20%
İşletmeci Şirkete İştirak	0%	0%	<10%
Borçlanma Sınırı	59%	65%	<500%
Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	0%	3%	<10%

13. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ ÖNEMLİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.