

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

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ  
İTİBARIYLA ALTI AYLIK ARA  
DÖNEME AİT ÖZET  
FİNANSAL TABLOLAR

## ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ İNCELEME RAPORU

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

### *Giriş*

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ekte yer alan 30 Haziran 2011 tarihli özet bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık özet kapsamlı gelir tablosu, öz sermaye değişim tablosu ve 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 sonucu açıklamaktır.

### *İncelemenin Kapsamı*

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem 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 finansal tablolarının, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına tüm önemli yönleriyle uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

### *Diğer husus*

Şirket, 12. dipnotta açıkladığı üzere varlıklarında, yükümlülüklerinde, öz kaynaklarında ve kapsamlı gelir/giderinde muhasebe hataları bulmuştur. Söz konusu hatalar 30 Haziran 2010 tarihinde sona eren dönem ile ilgili olup, finansal tabloların yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilmiştir. Bahsedilen hatalarla ilgili düzeltmelerin etkisi öncesi, 30 Haziran 2010 tarihinde sona eren döneme ait finansal tablolar diğer bir denetim firması tarafından incelenmiştir. 30 Haziran 2010 tarihinde sona eren finansal tablolardaki düzeltmeler tarafımızdan incelenmiştir.

İstanbul, 12 Ağustos 2011

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

Özkan Yıldırım  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
<b>30 HAZİRAN 2011 TARİHLİ ÖZET BİLANÇO</b> .....	<b>1-2</b>
<b>30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b> .....	<b>3</b>
<b>30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU</b> .....	<b>4</b>
<b>30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU</b> .....	<b>5-6</b>
<b>30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR</b>	<b>7-29</b>
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	7-8
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.....	15-17
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	18-19
NOT 7 MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAREKETLERİ.....	19
NOT 8 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	20
NOT 9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ÖNEMLİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	21-24
NOT 10 YABANCI PARA POZİSYONU .....	25-28
NOT 11 HİSSE BAŞINA KAZANÇ .....	28
NOT 12 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN DİĞER HUSUSLAR .....	29
NOT 13 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ ÖNEMLİ OLAYLAR.....	29

# KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN TARİHLİ ÖZET BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 30 Haziran 2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2010
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>304.480.038</b>	<b>294.772.348</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	5-b.1	58.757.233	9.999.679
Finansal Yatırımlar	5-b.2	960.940	-
Ticari Alacaklar		9.827.765	21.811.616
<i>-İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	9	80.699	21.268.007
<i>-Diğer Alacaklar</i>		9.747.066	543.609
Stoklar	5-b.3	195.881.519	202.077.312
Diğer Alacaklar		296.453	-
<i>-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	296.453	-
Diğer Dönen Varlıklar	5-b.4	38.756.128	60.883.741
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>144.464.299</b>	<b>133.270.750</b>
Finansal Yatırımlar		625	625
Maddi Duran Varlıklar	7	545.762	658.485
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	143.916.601	132.603.701
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7	1.311	7.939
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>448.944.337</b>	<b>428.043.098</b>

# KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN TARİHLİ ÖZET BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 30 Haziran 2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2010
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>177.109.654</b>	<b>262.372.358</b>
Finansal Borçlar	5-b.6	156.825.159	138.686.251
Ticari Borçlar		2.233.615	5.461.494
-İlişkili Taraflara Borçlar	9	-	638.981
-Diğer Ticari Borçlar		2.233.615	4.822.513
Diğer Borçlar		191.182	25.441.533
-İlişkili Taraflara Borçlar	9	4.570	24.191.785
-Diğer Borçlar		186.612	1.249.748
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		17.859.698	92.783.080
-Alman Avanslar	5-b.5	15.088.358	80.034.413
-Ertelenmiş Gelir	5-b.5	2.771.340	12.748.667
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>27.696.722</b>	<b>56.739.550</b>
Finansal Borçlar	5-b.6	27.696.722	56.735.284
Borç Karşılıkları		-	4.266
<b>Özkaynaklar</b>		<b>244.137.961</b>	<b>108.931.190</b>
Ödenmiş Sermaye	5-b.7	87.500.000	70.000.000
Sermaye İhraç Pirimleri	5-b.7	86.174.476	-
Sermaye Yedekleri		40.336.735	40.336.735
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	5-b.7	28.918.693	446.582
Birikmiş Zararlar	5-b.7	(30.324.238)	(17.086.224)
Net Dönem Karı / (Zararı)		31.532.295	15.234.097
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>448.944.337</b>	<b>428.043.098</b>

# KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2011	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2011	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2010	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2010
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>				
Satış Gelirleri	170.252.492	117.206.758	28.805.634	989.707
Satışların Maliyeti (-)	(116.872.471)	(81.261.005)	(24.598.417)	(1.167.120)
<b>BRÜT KAR</b>	<b>53.380.021</b>	<b>35.945.753</b>	<b>4.207.217</b>	<b>(177.413)</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(530.976)	(121.727)	(1.457.708)	(1.122.705)
Genel Yönetim Gideri (-)	(4.906.330)	(3.709.687)	(1.183.915)	(702.048)
Diğer Faaliyet Gelirleri	18.317	1.915	152.614	-
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(999.517)	(252.492)	(322.102)	(13.367)
<b>FAALİYET KARI</b>	<b>46.961.515</b>	<b>31.863.762</b>	<b>1.396.106</b>	<b>(2.015.532)</b>
Finansal Gelirler	3.663.483	3.251.737	2.460.744	1.224.101
Finansal Giderler (-)	(19.092.703)	(15.263.073)	(12.835.177)	(8.857.707)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER KARI</b>	<b>31.532.295</b>	<b>19.852.426</b>	<b>(8.978.327)</b>	<b>(9.649.138)</b>
<b>DÖNEM KARI</b>	<b>31.532.295</b>	<b>19.852.426</b>	<b>(8.978.327)</b>	<b>(9.649.138)</b>
Diğer Kapsamlı Gelirler	-	-	-	-
<b>DÖNEM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>31.532.295</b>	<b>19.852.426</b>	<b>(8.978.327)</b>	<b>(9.649.138)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kar / (Zarar)</b>	0,41	0,24	(0,13)	(0,14)

## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Yedekleri	Hisse Senedi İhraç Primleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Zararlar	Net Dönem Karı / (Zararı)	Özkaynak Toplamı
<b>1 Ocak 2010 itibariyle bakiye</b>	70.000.000	40.336.735	-	12.030	(15.246.956)	(1.404.716)	93.697.093
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	434.552	(434.552)	-	-
Dönem kapsamlı geliri	-	-	-	-	-	(8.978.327)	(8.978.327)
Dönem zararından birikmiş zararlara transfer	-	-	-	-	(1.404.716)	1.404.716	-
<b>30 Haziran 2010 itibariyle bakiye</b>	<b>70.000.000</b>	<b>40.336.735</b>	<b>-</b>	<b>446.582</b>	<b>(17.086.224)</b>	<b>(8.978.327)</b>	<b>84.718.766</b>
<b>1 Ocak 2011 itibariyle bakiye</b>	70.000.000	40.336.735	-	446.582	(17.086.224)	15.234.097	108.931.190
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	28.472.111	(28.472.111)	-	-
Sermaye artışı	17.500.000	-	-	-	-	-	17.500.000
Hisse senedi ihraç primleri	-	-	86.174.476	-	-	-	86.174.476
Dönem kapsamlı geliri	-	-	-	-	-	31.532.295	31.532.295
Dönem karından birikmiş zararlara transfer	-	-	-	-	15.234.097	(15.234.097)	-
<b>30 Haziran 2011 itibariyle bakiye</b>	<b>87.500.000</b>	<b>40.336.735</b>	<b>86.174.476</b>	<b>28.918.693</b>	<b>(30.324.238)</b>	<b>31.532.295</b>	<b>244.137.961</b>

# KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2011 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 2011	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2010
<b>İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları</b>			
Dönem karı / (zararı)		31.532.295	(8.978.327)
- Duran varlıkların ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman ve itfa payları	6,7	1.496.301	607.000
- Konusu kalmayan stok değer düşüklüğü	5-b.3	(269.174)	(1.096.958)
- Net kur farkı gideri		7.598.811	6.070.684
- Faiz gideri		7.759.309	3.020.150
- Faiz geliri		(1.031.097)	-
		<b>47.086.445</b>	<b>(377.451)</b>
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış / (artış)	9	21.187.308	(18.216.766)
- Diğer ticari alacaklardaki artış		(9.203.457)	(258.592)
- Stoklardaki azalış / (artış)		23.935.494	(293.282)
- İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki artış	9	(296.453)	(10.686.128)
- Diğer dönen varlıklardaki artış	5-b.4	(3.955.587)	(1.405.990)
- İlişkili taraflara ticari borçlardaki azalış	9	(638.981)	(30.797.367)
- Diğer ticari borçlardaki azalış		(2.588.898)	(2.331.624)
- İlişkili taraflara diğer borçlardaki azalış	9	(749.124)	-
- Diğer borçlardaki (azalış) / artış		(1.063.136)	1.768.091
- Alınan avanslardaki (azalış) / artış	5-b.5	(64.946.055)	5.655.122
- Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış	5-b.5	(9.977.327)	(719.839)
- Satılan yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değişim		-	19.164.619
Faaliyetlerde kullanılan nakit		(1.209.771)	(38.499.207)
- Ödenen kıdem tazminatı		(4.266)	-
- Ödenen faizler		(7.759.309)	(3.020.150)
<b>Faaliyetlerde kullanılan net nakit</b>		<b>(8.973.346)</b>	<b>(41.519.357)</b>



# KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2011 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 2011	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2010
<b>Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları</b>			
- Alman faizler		1.031.097	-
- Sermaye arttırımı	5.b.7	17.500.000	-
- Hisse senedi ihracından elde edilen nakit	5.b.7	86.174.476	-
- Finansal varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışı	5.b.2	(960.940)	-
- Yatırım amaçlı gayrimenkuller alımı		(4.077.177)	(3.750.139)
<b>Yatırım faaliyetlerinden elde edilen / (kullanılan) net nakit</b>		<b>99.667.456</b>	<b>(3.750.139)</b>
<b>Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları</b>			
- Alman krediler		45.100.655	86.598.741
- Kredi geri ödemeleri		(63.068.883)	(37.559.978)
- Finansal kiralama ödemeleri		(530.237)	(376.683)
- İlişkili taraflara diğer borçlardaki azalış	9	(23.438.091)	(1.896.000)
<b>Finansman faaliyetlerinde (kullanılan) / elde edilen</b>		<b>(41.936.556)</b>	<b>46.766.080</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki artış / (azalış)</b>		<b>48.757.554</b>	<b>1.496.584</b>
<b>Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>		<b>9.999.679</b>	<b>341.175</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>		<b>58.757.233</b>	<b>1.837.759</b>

## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 1 Eylül 2005 tarihinde Kiler İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. adıyla Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre İstanbul’da kurulmuştur. Şirket’in statüsü Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına (“GYO”) dönüşüncüye kadar başlıca faaliyet konusu yurtiçi ve yurtdışı konut, site, iş merkezi ve benzeri tesisler yapımı ve tadilat işlerinin Türkiye ve diğer ülkelerde yapılmasıdır. Şirket, GYO statüsünü elde ettikten sonra, inşaat hizmetleri ile ilgili faaliyetlerini GYO’ların bu faaliyetlerde 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 Memurluğunca tescil edilmiş olup, 11 Nisan 2011 tarih ve 7791 sayılı T.Ticaret Sicil gazetesinde yayımlanmıştır. Halka arz edilen hisse senetleri 20 Nisan 2011 tarihinden itibaren İMKB’de işlem görmektedir.

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 itibariyle Şirket’in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

<u>Ortaklar</u>	<u>(%)</u>	<u>30 Haziran</u>		<u>31 Aralık</u>	
		<u>2011</u>	<u>(%)</u>	<u>2010</u>	
Kiler Holding A.Ş.	65,2%	57.012.490	87,1%	60.972.660	
Nahit Kiler	0,1%	100.000	6,0%	4.192.440	
Ümit Kiler	0,1%	100.000	6,0%	4.192.440	
Vahit Kiler	0,1%	100.000	0,5%	343.000	
Denge Reklam	0,0%	-	0,4%	299.460	
Namık Bahri Uğraş	0,0%	5	0,0%	-	
Cihat Bilge Denge	0,0%	5	0,0%	-	
Halka Açık Kısım	34,5%	30.187.500	0,0%	-	
	100%	<u>87.500.000</u>	100%	<u>70.000.000</u>	

Şirket’in 30 Haziran 2011 tarihi itibariyle personel sayısı 14 kişidir (2010: 21).

Şirket’in ticaret merkezi, Namık Kemal Mahallesi Tonguçbaba Caddesi No: 23 / Kat:3 Esenyurt, İstanbul’da bulunmaktadır.

## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

##### Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 7 Ağustos 2011 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

#### 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 Tebliği, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliği ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği" 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 yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar, finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/UFRS’ye göre hazırlanmaktadır. İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

SPK, halka açık şirketlerin UMS 34 “Ara Dönem Finansal Tablolar” standardı uyarınca ara dönem mali tablolarının sunumunda tam set veya özet sunumun uygulanabilmesine izin vermiştir. Buna bağlı olarak Şirket, 30 Haziran 2011 tarihi itibarı ile hazırlanan ara dönem finansal tablolarını özet sunumu tercih ederek hazırlamıştır.

Bu Tebliği’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 finansal tablolar, 31 Aralık 2010 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve ekli dipnotları ile birlikte okunmalıdır. Ara dönem finansal sonuçları tek başına yıl sonu sonuçlarının bir göstergesi olmazlar.

Şirket özet finansal tablolarında 31 Aralık 2010 tarihli finansal tablolarında belirtilen muhasebe politikalarının ve muhasebe tahminlerinin aynılarını uygulamaya devam etmiştir.

## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI

Aşağıdaki yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar Şirket tarafından uygulanmış ve bu finansal tablolarda raporlanan tutarlara ve yapılan açıklamalara etkisi olmuştur. Bu finansal tablolarda uygulanmış fakat raporlanan tutarlar üzerinde etkisi olmayan diğer standart ve yorumların detayları da ayrıca bu bölümün ilerleyen kısımlarında açıklanmıştır.

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

**UMS 1 *Finansal Tabloların Sunumu*** (2010 yılında yayınlanan UFRS’lerde Yapılan İyileştirmeler’in bir kısmı olarak)

UMS 1’e yapılan değişiklik, Şirket’in diğer kapsamlı gelir kalemleri ile ilgili gerekli analizini özkaynak hareket tablosunda veya dipnotlarda verebileceğine açıklık getirmektedir. Değişiklik geçmişe yönelik olarak uygulanmıştır.

**UFRS 7 *Finansal Araçlar: Açıklamalar*** (2010 yılında yayınlanan UFRS’lerde Yapılan İyileştirmeler’in bir kısmı olarak)

Bu değişiklik, finansal tablo kullanıcılarının finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi hakkında genel bir resim çizmesi açısından sayısal açıklamalar kapsamında niteliksel açıklamalarda bulunulmasını teşvik etmektedir. Değişiklik ayrıca, kredi riski ve bilanço tarihi itibarıyla elde tutulan teminatlarla ilgili yapılması gereken açıklama düzeyini belirtirken, koşulları yeniden görüşülmüş bulunan alacaklarla ilgili verilen dipnot gerekliliğini kaldırmıştır. Değişiklik geçmişe yönelik olarak uygulanmıştır.

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

Bulunmamaktadır.

##### (c) 2011 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

##### UMS 24 (2009) ‘İlişkili Taraf Açıklamaları’

Kasım 2009’da UMS 24 “İlişkili Taraf Açıklamaları” güncellenmiştir. Standarda yapılan güncelleme, devlet işletmelerine, yapılması gereken dipnot açıklamalarına ilişkin kısmi muafiyet sağlamaktadır. Bu güncellenen standardın, 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur.

##### UMS 32 (Değişiklikler) *Finansal Araçlar: Sunum* ve UMS 1 *Finansal Tabloların Sunumu*

UMS 32 ve UMS 1 standartlarındaki değişiklikler, 1 Şubat 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo hazırlayan bir işletmenin fonksiyonel para birimi dışındaki bir para birimini kullanarak ihraç ettiği hakların (haklar, opsiyonlar ya da teminatlar) muhasebeleştirilme işlemleri ile ilgilidir. Önceki dönemlerde bu tür haklar, türev yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmekteydi ancak bu değişiklikler, belirli şartların karşılanması doğrultusunda, bu tür ihraç edilen hakların opsiyon kullanım fiyatı için belirlenen para birimine bakılmaksızın, özkaynak olarak muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtmektedir.

## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

**(c) 2011 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)**

##### **UFRS 1 (değişiklikler) UFRS'nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar**

1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olan UFRS 1 standardındaki değişiklikler, UFRS 7 gerçeğe uygun değer açıklamalarının karşılaştırmalı sunumu açısından UFRS'leri ilk kullanan işletmelere sınırlı muafiyet getirmektedir.

##### **UFRYK 14 (Değişiklikler) Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi**

UFRYK 14 yorumunda yapılan değişiklikler 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Tanımlanmış fayda emeklilik planına asgari fonlama katkısı yapması zorunlu olan ve bu katkıları peşin ödemeyi tercih eden işletmeler bu değişikliklerden etkilenecektir. Bu değişiklikler uyarınca, isteğe bağlı peşin ödemelerden kaynaklanan fazlalık tutarı varlık olarak muhasebeleştirilir.

##### **UFRYK 19 'Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi'**

UFRYK 19, 1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UFRYK 19 sadece bir yükümlülüğünün tamamını ya da bir kısmını ödemek amacıyla özkaynak araçları ihraç eden işletmelerin kullanacağı muhasebe uygulamalarına açıklık getirir.

##### **Mayıs 2010, Yıllık İyileştirmeler**

UMSK, yukarıdaki değişikliklere ve yeniden güncellenen standartlara ek olarak, Mayıs 2010 tarihinde aşağıda belirtilen ve başlıca 6 standardı/yorumu kapsayan konularda açıklamalarını yayınlamıştır: UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Olarak Uygulanması; UFRS 3 İşletme Birleşmeleri; UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar; UMS 27 Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar; UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama; ve UFRYK 13 Müşteri Bağlılık Programları. 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarih sonrasında geçerli olan UFRS 3 ve UMS 27'deki değişiklikler haricindeki tüm diğer değişiklikler, erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standartlar, değişiklikler ve yorumların Şirket'in finansal performansı veya finansal durumuna önemli bir etkisi olmamıştır.

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

##### **UFRS 1 (değişiklikler) UFRS'nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar**

20 Aralık 2010 tarihinde, UFRS standartlarını ilk kez uygulayacak olan mali tablo hazırlayıcılarına UFRS'ye geçiş dönemi öncesinde ortaya çıkan işlemlerin yeniden yapılandırılmasında kolaylık sağlanması ve ilk kez UFRS'ye göre mali tablo hazırlayan ve sunan şirketlerden yüksek enflasyonist ortamdan yeni çıkanları için açıklayıcı bilgi sağlamak amacıyla UFRS 1'e ilave değişiklikler getirilmiştir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır.

Şirket halihazırda UFRS'ye uygun finansal tablo hazırladığından bu değişiklikler Şirket için geçerli değildir.

## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT 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 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar”**

UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standardı bilanço dışı faaliyetler ile ilgili yapılan kapsamlı inceleme çalışmalarının bir parçası olarak Ekim 2010 tarihinde değiştirilmiştir. Bu değişiklikler, mali tablo kullanıcılarının finansal varlıklara ilişkin devir işlemlerini ve devri gerçekleştiren işletmede kalan risklerin yaratabileceği etkileri anlamasına yardımcı olacaktır. Ayrıca bu değişiklikler uyarınca, oransız devir işlemlerinin raporlama dönemi sonunda gerçekleştirilmesi halinde daha fazla açıklama yapılması gerekmektedir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Şirket, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

##### **UFRS 9 ‘Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme’**

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK), Kasım 2009’da UFRS 9’un finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili birinci kısmını yayımlamıştır. UFRS 9, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme’nin yerine kullanılacaktır. Bu Standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu yeni standardın, 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur. Şirket, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

##### **UFRS 10 “Konsolide Mali Tablolar”**

UFRS 10 standardı, konsolidasyon ile ilgili açıklamaların yer aldığı UMS 27 “Konsolide ve Bireysel Mali Tablolar” ile UFRYK 12 “Konsolidasyon – Özel Amaçlı İşletmeler” standartlarının yerine getirilmiştir. Bu standart, konsolidasyona tabi olan işletmelerin doğasına bakılmaksızın (örneğin; oy çoğunluğuna ya da genellikle özel amaçlı işletmelerdeki gibi diğer sözleşmeye bağlı düzenlemelere bağlı olarak kontrol edilen işletme olup, olmadığına bakılmaksızın) kontrol esasına bağlı olan tüm işletmeler için tek bir konsolidasyon modelinin kullanılmasını öngörmektedir.

UFRS 10 kapsamında kontrol, ana şirketin 1) konsolidasyona tabi olan işletme üzerinde gücünün olup olmadığı; 2) konsolidasyona tabi olan işletmeye katılımıyla herhangi bir getiri elde edip, etmeyeceği; ve 3) konsolidasyona tabi olan işletme üzerinde elde edilecek getirilerin tutarını etkileyebilecek gücünün olup, olmadığına göre belirlenir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Şirket, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

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

### **30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT 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 “Ortak Düzenlemeler”**

UMS 31 “İş Ortaklıklarındaki Paylar” standardının yerine getirilen UFRS 11 standardında ortak düzenlemeler için getirilen yeni muhasebe gerekliliklerine yer verilmiştir. Müşterek kontrol altındaki işletmelerin muhasebe işlemlerinde kullanılan oransal konsolidasyon yöntemi opsiyonu bu Standart uyarınca kaldırılmıştır. UFRS 11 standardı ayrıca müşterek kontrol altında olan varlıkların ortak faaliyetler ile ortak girişimler olarak ayrılması işlemini de ortadan kaldırmıştır. Ortak faaliyet, müşterek kontrolü olan tarafların varlık haklarının ve yükümlülük zorunluluklarının olduğu ortak bir düzenlemedir. Ortak girişim ise, müşterek kontrolü olan tarafların net varlık haklarına sahip olduğu ortak bir düzenlemedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Şirket, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

###### **UFRS 12 “Diğer İşletmede Bulunan Paylara İlişkin Açıklamalar”**

UFRS 12, bir işletmenin katılımının olduğu şirketlere ait olan konsolide ve konsolide olmayan mali tablolara ilişkin ileri düzeyde açıklamalar getirmiştir. Bu standardın amacı; mali tablo kullanıcılarının kontrol esasını, konsolide varlık ve yükümlülükler üzerinde olabilecek kısıtlamaları, konsolide olmayan şirketlere katılımdan kaynaklanabilecek riskleri, ve kontrol gücü olmayan pay sahiplerinin konsolide şirket faaliyetlerine katılımını değerlendirebilmesi açısından bilgi sağlamaktır. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Şirket, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

###### **UMS 12 “Gelir Vergisi”**

UMS 12 “Gelir Vergisi” standardı, Aralık 2010 tarihinde değişikliğe uğramıştır. 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. Bu değişiklikler 1 Ocak 2012 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Şirket, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

###### **UMS 27 “Bireysel Mali Tablolar (2011)”**

Bireysel mali tablolara ilişkin olarak öngörülen gerekliliklerde herhangi bir değişiklik yapılmamış ve buradaki bütün açıklamalar yeniden düzenlenen UMS 27 standardına ilave edilmiştir. UMS 27 standardındaki diğer bilgiler ise UFRS 10 standardında yer alanlar ile değiştirilmiştir.

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

### **30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT 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)**

##### **UMS 28 “İştiraklerdeki ve Ortak Girişimlerdeki Yatırımlar (2011)”**

UMS 28, UFRS 10, UFRS 11 ve UFRS 12 standartlarının yayınlanmasıyla birlikte yeniden düzenlenmiştir.

##### **UFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Hesaplamaları”**

UMSK, UFRS’ler kapsamında gerçeğe uygun değer ölçümünün kullanılmasını belirten açıklamalarını rehber niteliğinde tek bir kaynaktan toplamak amacıyla UFRS 13 *Gerçeğe Uygun Değer Hesaplamaları* standardını 12 Mayıs 2011 tarihinde yayınlamıştır. Bu standart, gerçeğe uygun değer tanımını yaparken, gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili verilecek açıklama gerekliliklerini de belirtir. Bu standartta gerçeğe uygun değer hesaplamalarının gerekli olduğu durumlara açıklık getirilmez; ancak bir başka standardın öngördüğü durumlarda gerçeğe uygun değer nasıl hesaplanacağı ile ilgili açıklamalara yer verilir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Şirket, yapılan bu değişikliklerin uygulanması sonucu ortaya çıkacak etkileri henüz değerlendirmemiştir.

##### **UMS 1 *Finansal Tabloların Sunumu (2011) – Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu***

UMS 1 standardında yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir içinde yer alan kalemlerin sunumu ve diğer kapsamlı gelir içinde sınıflandırılması konusunda açıklayıcı bilgilere yer verir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2012 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Şirket, yapılan bu değişikliklerin uygulanması sonucu ortaya çıkacak etkileri henüz değerlendirmemiştir.

##### **UMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar (2011) (“Değişiklikler”)***

UMS 19 standardında yapılan değişiklikler, tanımlanmış fayda planları ve kıdem tazminatı ile ilgili muhasebe işlemlerine değişiklik getirmektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Şirket, yapılan bu değişikliklerin uygulanması sonucu ortaya çıkacak etkileri henüz değerlendirmemiştir.



## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

a) 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 arsası	-	-	-	-	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>

b) 30 Haziran 2010 itibariyle raporlanabilir bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Proje gelirleri	Satışların maliyeti	Amortisman ve itfa payları	Brüt kar	Yatırım harcamaları
Çınarevler konutları	4.547.669	(4.547.669)	-	-	7.711.711
Esenyurt lojistik merkezi projesi	24.172.240	(19.551.676)	(449.114)	4.171.450	40.621.567
Ankara mağaza	85.725	-	(49.958)	35.767	4.795.997
Sapphire rezidans	-	-	-	-	134.241.621
Sapphire AVM ve seyir terası	-	-	-	-	62.325.306
Seferihisar arsası	-	-	-	-	6.180.004
Beylikdüzü Kavaklı arsası	-	-	-	-	3.912.389
Beylikdüzü Yakuplu arsası	-	-	-	-	3.552.500
Zonguldak arsası	-	-	-	-	3.145.941
Kartal arsası	-	-	-	-	322.593
	<u>28.805.634</u>	<u>(24.099.345)</u>	<u>(499.072)</u>	<u>4.207.217</u>	<u>266.809.629</u>

## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT 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

a.1) Şirket İstanbul Sapphire projesini 28 Ocak 2011 tarihinde tamamlamış ve rezidans teslimlerine başlamıştır. Bilanço tarihi itibarıyla toplam konutların yaklaşık %27'si 3. kişilere teslim edilmiş olup, Şirket teslim edilen konutlara ilişkin 96.548.973 TL satış geliri elde etmiş ve bu satışlara ilişkin 55.189.945 TL maliyet tutarını da gelir tablosuna yansıtmıştır. Toprak sahibi ile imzalanan Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi çerçevesinde inşaa edilen konutun %30'unu toprak sahibine teslim etmiş ve ilgili bölümlere düşen %70'lik arsa payını almıştır. Bu işlemle ilgili Şirket 69.411.389 TL satış geliri elde etmiş ve bu satışa ilişkin 58.484.624 TL maliyet tutarını gelir tablosuna yansıtmıştır.

a.2) Şirket'in halka arz çalışmaları ile ilgili olarak 1 Ocak 2011 ile 30 Haziran 2011 tarihleri arasında katlandığı giderlerin toplamı 6.486.335 TL'dir. Bu giderlerin 3.410.812 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderlerinin altına sınıflanmış, 3.075.523 TL tutarındaki kısmı ise hisse senedi ihraç primlerinden mahsup edilmiştir.

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

##### b.1) Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'e 20 Nisan 2011 tarihinde halka arz kapsamında nakit girişi sağlanmıştır.

##### b.2) Finansal yatırımlar

Şirket 960.940 TL değerinde, 2 Kasım 2011 vadeli hazine bonusu satın almıştır ve vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımlar olarak sınıflanmıştır.

##### b.3) Stoklar

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut ve rezidans inşaat projeleri	-	188.880.932
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	7.464.889	7.464.889
Tamamlanan konutlar	188.754.620	6.338.655
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(337.990)	(607.164)
	<u>195.881.519</u>	<u>202.077.312</u>
	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<u>Proje bazında stoklar</u>		
Sapphire rezidansları	184.506.288	188.880.932
Çınarevler konutları	4.248.332	6.338.655
Çınarevler konutları değer düşüklüğü	(337.990)	(607.164)
Beylikduzu Kavaklı arsa	3.912.389	3.912.389
Beylikduzu Yakuplu arsa	3.552.500	3.552.500
	<u>195.881.519</u>	<u>202.077.312</u>

## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT 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)

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010
<u>Stok değer düşüklüğü karşılığı hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	(607.164)	(1.704.122)
Konusu kalmayan karşılıklar	269.174	1.096.958
Kapanış bakiyesi	<u>(337.990)</u>	<u>(607.164)</u>

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

##### b.4) Diğer dönen varlıklar

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<u>Diğer dönen varlıklar</u>		
Tedarikçilere ve arsa sahiplerine verilen avanslar(*)	6.769.957	31.322.824
Devreden KDV	31.334.874	29.419.246
Peşin ödenen sigorta giderleri	292.981	104.274
Verilen depozito ve teminatlar	201.598	10.962
Diğer	156.718	26.435
	<u>38.756.128</u>	<u>60.883.741</u>

(\*) 4.155.454 TL avans (2010: 5.083.947 TL) hakediş avansı olarak rezidans ve konut projelerinde çalışan taşeron firmalara ve 883.116 TL avans (2010: 26.238.877 TL) kat karşılığı sözleşmesi yapılan arsa sahiplerine verilmiştir.

##### b.5) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<u>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</u>		
Alınan avanslar (**)	15.088.358	80.034.413
Ertelenmiş gelir	2.771.340	12.748.667
	<u>17.859.698</u>	<u>92.783.080</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.

## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT 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

Şirket'in finansal borçları 30 Haziran 2011 itibarıyla 183.945.467 TL (31 Aralık 2010: 194.314.857 TL) Krediler ve 576.416 TL (31 Aralık 2010: 1.106.678 TL) Finansal Kiralama Borçlarından oluşmaktadır.

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla kredilerin detayı aşağıda verilmiştir:

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	30 Haziran 2011	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları	% 6,45	104.654.612	26.309.324
TL	% 8,60	36.326.496	1.355.621
AVRO	% 5,28	15.268.508	30.905
		<u>156.249.616</u>	<u>27.695.850</u>

  

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2010	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları	% 6,42	104.096.290	52.881.531
TL	% 12,90	33.425.166	3.793.851
AVRO	% 5,80	59.857	58.162
		<u>137.581.313</u>	<u>56.733.544</u>

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinden sonra ağırlıklı ortalama faiz oranı %1.89 ile 6.379.310 AVRO ve ağırlıklı faiz oranı %5.13 ile 27.500.000 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 Zararlardan 28.472.111 TL karı Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler'e transfer etmiştir.

## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Toplam	
<b>Maliyet Değeri</b>		
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	134.311.703	
Alımlar	12.689.850	
30 Haziran 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	147.001.553	
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>		
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	
	Toplam	
<b>Maliyet Değeri</b>		
1 Ocak 2010 itibariyle açılış bakiyesi	134.049.531	
Alımlar	3.750.139	
Çıkışlar	(19.489.443)	
30 Haziran 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	118.310.227	
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>		
1 Ocak 2010 itibariyle açılış bakiyesi	(1.067.164)	
Dönem gideri	(499.072)	
Çıkışlar	324.824	
30 Haziran 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	(1.241.412)	
30 Haziran 2010 itibariyle net defter değeri	117.068.815	
	30 Haziran 2011	
	30 Haziran 2010	
<b>Proje bazında yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>		
Sapphire alışveriş merkezi ve seyir terası	90.106.273	62.325.306
Esenyurt lojistik merkezi projesi	39.788.303	40.621.567
Seferihisar arsa	6.180.004	6.180.004
Ankara mağaza	4.696.080	4.795.997
Zonguldak arsa	3.145.941	3.145.941
	143.916.601	117.068.815

## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Şirket'in 31 Aralık 2010 tarihinde yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 521.283.612 TL' dir. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, 31 Aralık 2010 tarihinde bağımsız değerlendirme firması olan Arge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Arge") 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 HARKETLERİ

	Maddi Duran Varlıklar	Maddi Olmayan Duran Varlıklar
<b><u>Maliyet değeri</u></b>		
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
<b><u>Birikmiş amortisman</u></b>		
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)
<b>30 Haziran 2011 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>545.762</b>	<b>1.311</b>
	Maddi Duran Varlıklar Toplam	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Toplam
<b><u>Maliyet değeri</u></b>		
1 Ocak 2010 itibarıyla açılış bakiyesi	1.037.049	62.877
30 Haziran 2010 itibarıyla kapanış bakiyesi	1.037.049	62.877
<b><u>Birikmiş amortisman</u></b>		
1 Ocak 2010 itibarıyla açılış bakiyesi	(378.862)	(39.290)
Dönem gideri	(99.879)	(8.049)
30 Haziran 2010 itibarıyla kapanış bakiyesi	(478.741)	(47.339)
<b>30 Haziran 2010 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>558.308</b>	<b>15.538</b>

## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 8. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	283.792.291	274.526.096
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
i. Ana Ortak lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
<b>Toplam</b>	<b>283.792.291</b>	<b>274.526.096</b>

#### Konut Satış Sözleşmelerine İlişkin Yükümlülükler:

Şirket' in 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla sona eren altı aylık ara dönem içerisinde açıklama gerektirecek yeni bir yükümlülüğü veya 31 Aralık 2010 tarihli finansal tablolarda belirtilen eski yükümlülükleri ile ilgili önemli bir gelişme bulunmamaktadır.

#### Projeler:

#### Kartal-Rahmanlar:

Biskon Yapı 27 Aralık 2010 tarihinde yapılan sözleşmesiyle Kartal arazilerine dair proje geliştirme haklarını ve icra takip ve dava alacaklarını toplam 18.233.262 TL artı KDV'ye devir almıştır. 31 Mart 2011 tarihinde 10.947.474 TL lik tutar Kiler Holding A.Ş. firmasına olan borca karşılık temlik edilmiş olup kalan tutar 27 Haziran 2011 tarihine kadar Biskon Yapı A.Ş. tarafından ödeme suretiyle yerine getirilmiştir.

#### Davalar

Şirket' in 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla sona eren altı aylık ara dönem içerisinde 31 Aralık 2010 tarihli finansal tablolarda belirtilen hususlara ilave açıklama gerektirecek önemli yeni bir davası veya eski davaları ile ilgili gelişme bulunmamaktadır.

#### Takyidatlar:

Şirket' in 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla sona eren altı aylık ara dönem içerisinde 31 Aralık 2010 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 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

UMS 34 kapsamında, Şirket’ in hissedarları, Grup şirketleri ve bunlara bağlı şirketler, bunların yöneticileri ve ilişkili oldukları bilinen diğer gruplar, ilişkili şirketler olarak tanımlanmıştır.

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

	30 Haziran 2011			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
İlişkili taraflarla olan bakiyeler				
Ortaklar				
Kiler Holding A.Ş.	-	104.297	-	-
Ümit Kiler		-	-	4.570
Diğer ilişkili şirketler				
Kiler Alışveriş Hiz.Gıda San.ve Tic.A.Ş.	-	192.156	-	-
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	57.911	-	-	-
Safir Residences, AVM ve Ana Gayrimenkul Yönetimi	22.788	-	-	-
	<u>80.699</u>	<u>296.453</u>	<u>-</u>	<u>4.570</u>



## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2010			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<b>Ortaklar</b>				
Kiler Holding A.Ş.	-	-	-	23.442.661
<b>Diğer ilişkili şirketler</b>				
Biskon Yapı A.Ş. (önceki adıyla Biskon İnşaat A.Ş.)	21.228.527	-	-	-
Kiler Ankara Mağazacılık San. ve Tic. A.Ş.	-	-	638.981	-
Kiler Alışveriş Hiz. Gıda San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	749.124
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	33.477	-	-	-
Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yön. Hiz. Ltd. Şti.	4.170	-	-	-
Safir Rezidans, Avm ve Ana Gayrimenkul Yönetimi	1.423	-	-	-
Kiler Esenyurt Lojistik Bina Site Yönetimi	410	-	-	-
	<u>21.268.007</u>	<u>-</u>	<u>638.981</u>	<u>24.191.785</u>

#### **Biskon Yapı A.Ş. (“Biskon Yapı”) (önceki adı ile Biskon İnşaat A.Ş.)**

Biskon Yapı 27 Aralık 2010 tarihinde yapılan sözleşmesiyle Kartal arazilerine dair proje geliştirme haklarını ve icra takip ve dava alacaklarını toplam 18.233.262 TL artı KDV’ye devir almıştır. 31 Mart 2011 tarihinde 10.947.474 TL lik tutar Kiler Holding A.Ş. firmasına olan borca karşılık temlik edilmiş olup kalan tutar 27 Haziran 2011 tarihine kadar Biskon Yapı A.Ş. tarafından ödeme suretiyle yerine getirilmiştir.

## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT 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 gideri	Finansal gelirler	Finansal giderler	Kira geliri	Kira gideri	Diğer gelirler
<b>Ortaklar</b>										
Kiler Holding A.Ş.	-	-	-	-	848.202	222.102	2.106.905	-	27.966	1.396
<b>Diğer ilişkili şirketler</b>										
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 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>

## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT 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 2010						
	Hakedişler ve alımlar	Genel yönetim giderleri	Yatırım amaçlı gayrimenkul satışı	Kur farkı geliri	Finansal giderler	Kira geliri	Kira gideri
<b>Ortaklar</b>							
Kiler Holding A.Ş.	-	2.383	-	537.618	1.476.286	-	27.046
<b>Diğer ilişkili şirketler</b>							
Kiler Alışveriş Hiz. Gıda San. ve Tic. A.Ş.	-	7.818	23.458.000	-	-	377.953	-
KLR İnşaat Ticaret Ltd. Şti.	874.512	8.756	-	-	-	-	-
Biskon Yapı A.Ş.	18.640.089	-	-	-	-	-	-
Kiler Ankara Mağazacılık San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	85.725	-
	<u>19.514.601</u>	<u>18.957</u>	<u>23.458.000</u>	<u>537.618</u>	<u>1.476.286</u>	<u>463.678</u>	<u>27.046</u>

Kiler Holding, Şirket’ e kredi kullandırmakta olup, bu krediye ilişkin yıllık ortalama %6,87 (2010:%19) faiz uygulamaktadır.

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

## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT 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 2011			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari Alacak	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	48.143.704	29.529.158	1.546	628
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	14.849.994	6.041.994	2.128.527	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	62.993.698	35.571.152	2.130.073	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)	62.993.698	35.571.152	2.130.073	628
10. Ticari Borçlar	843.640	252.940	183.594	-
11. Finansal Yükümlülükler	119.923.120	64.197.407	6.499.450	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	14.955.358	9.173.940	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	135.722.118	73.624.287	6.683.044	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	26.340.230	16.138.710	13.156	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	26.340.230	16.138.710	13.156	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	162.062.348	89.762.997	6.696.200	-
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)	(99.068.650)	(54.191.845)	(4.566.127)	628
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(98.963.286)	(51.059.899)	(6.694.654)	628

**KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**10. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)**

	31 Aralık 2010			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari Alacak	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	7.591.195	4.803.387	79.869	628
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	28.558.456	16.029.265	1.843.352	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	36.149.651	20.832.652	1.923.221	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)	36.149.651	20.832.652	1.923.221	628
10. Ticari Borçlar	2.180.160	379.291	777.793	-
11. Finansal Yükümlülükler	104.156.147	67.332.658	29.211	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	79.378.424	51.344.388	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	185.714.731	119.056.337	807.004	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	52.939.693	34.205.389	28.384	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	52.939.693	34.205.389	28.384	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	238.654.424	153.261.726	835.388	-
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)	(202.504.773)	(132.429.074)	1.087.833	628
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14- 15-16a)	(151.684.805)	(97.113.951)	(755.519)	628

## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT 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 2011 tarihinde sona eren üç aylık ara dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kardaki/zarardaki artışı ifade eder.

#### 30 Haziran 2011

	Kar / Zarar	
	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(8.323.785)	8.323.785
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1 +2)</b>	<u>(8.323.785)</u>	<u>8.323.785</u>
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(1.572.708)	1.572.708
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<u>(1.572.708)</u>	<u>1.572.708</u>
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	164	(164)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOPLAM (3 + 6 +9)</b>	<u><b>(9.896.329)</b></u>	<u><b>9.896.329</b></u>

## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 10. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

31 Aralık 2010

	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(20.473.535)	20.473.535
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1 +2)</b>	<b>(20.473.535)</b>	<b>20.473.535</b>
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	222.908	(222.908)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<b>222.908</b>	<b>(222.908)</b>
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	150	(150)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)</b>	<b>150</b>	<b>(150)</b>
<b>TOPLAM (3 + 6 +9)</b>	<b>(20.250.477)</b>	<b>20.250.477</b>

#### 11. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Tedavüldeki hisse senedinin Ağırlıklı ortalama adedi	76.902.778	83.805.556	70.000.000	70.000.000
Net dönem karı / (zararı)	31.532.295	19.852.426	(8.978.327)	(9.649.138)
Hisse başına kar / (zarar)	0,4100	0,2369	(0,1283)	(0,1378)

## KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 12. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN DİĞER HUSUSLAR

### Geçmiş Yıl Finansal Tablolarının Yeniden Düzenlenmesi

	30 Haziran 2010		
	Daha önceden raporlanan	Düzeltilmeler	Yeniden Düzenlenmiş
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	2.956.109	(11.934.436)	(8.978.327)
Hisse başına kar / (zarar)	0,0422		(0,1283)

Şirket tespit edilen önemli muhasebe hatalarını ve muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikleri geriye dönük olarak uygulamış ve önceki dönem finansal tablolarını yeniden düzenlemiştir. Önemli düzeltmeler aşağıdaki gibidir:

#### Hatalardan kaynaklanan önemli düzeltmeler:

- UMS 23’e göre Şirket fonksiyonel para biriminden borçlanmış olduğu varsayılarak hesaplanan borçlanma maliyeti, aktifleştirilebilecek borçlanma maliyetinin üst sınırıdır. Borçlanma maliyetlerinin gerçekleştiği günkü kurdan fonksiyonel para birimine çevrilmeleri ile ortaya çıkan yabancı para çevrim kayıpları, söz konusu üst sınır ile yabancı para kaynaklı aktifleştirilebilir faiz maliyeti arasındaki fark kadar aktifleştirilebilir. Kalan yabancı para çevrim farkları gelir veya giderinde muhasebeleştirilir. Şirket 2010 yılına ait UMS 23’e aykırı olarak aktifleştirmeye konu olmaması gereken kur farklarını aktifleştirmiştir. Yapılan düzeltme ile 30 Haziran 2010 tarihli “Stoklar” ve “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” sırasıyla 7.348.121 TL ve 3.483.542 TL azaltılmış ve “Finansman Gideri” kalemi 2.650.655 TL arttırılmıştır. 30 Haziran 2010 itibarıyla bu düzeltmenin etkisi Stoklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller’in içerisinde taşınmaktadır.
- 2009 yılında Şirket Esenyurt Lojistik Merkezi Projesi ofis binasının yatırım amaçlı gayrimenkuller altında taşıdığı defter değeri üzerinden hesapladığı satış karını kaydetmiştir. Ancak bu gayrimenkul aynı sermaye olarak şirkete koyulmuş ve aynı sermaye olarak koyulduğu tarihli makul değeri ile muhasebeleştirmişti. Şirket satış gelirini söz konusu gayrimenkulün makul değerini kullanarak yeniden hesaplamıştır. Yapılan düzeltme sonucunda; 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla “Satışlar” 23.458.000 TL arttırılmış, “Satışların Maliyeti” 19.551.676 TL arttırılmış ve Diğer Faaliyetlerden Gelirler 14.528.203 TL azaltılmıştır.

## 13. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ ÖNEMLİ OLAYLAR

Bilanço tarihinden sonra önemli bir gelişme olmamıştır.