

**KİLER GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**

31 MART 2013 TARİHİ
İTİBARIYLA HAZIRLANAN
FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

31 MART 2013 TARİHLİ ÖZET BİLANÇO	1-2
31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU	5-6
31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	7-35
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7-8
NOT 2 UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI	8-10
NOT 3 YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI	10-12
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	13
NOT 5 FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARIYLA ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAY VE İŞLEMLER	14-17
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	18-19
NOT 7 MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIK HAREKETLERİ	20
NOT 8 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	21-24
NOT 9 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN VARLIKLAR	24
NOT 10 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	25-28
NOT 11 YABANCI PARA POZİSYONU	29-32
NOT 12 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	33
NOT 13 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	33-35
NOT 14 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ ÖNEMLİ OLAYLAR	35

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHLİ ÖZET BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2013	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2012
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		196.073.656	205.843.479
Nakit ve Nakit Benzerleri	5-b.1	1.557.742	24.194.685
Finansal Yatırımlar		258.741	258.741
Ticari Alacaklar		44.957.820	24.388.286
<i>-İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	10	21.172.760	7.863.293
<i>-Diğer Ticari Alacaklar</i>	5-b.2	23.785.060	16.524.993
Stoklar	5-b.3	120.340.907	127.873.453
Diğer Dönen Varlıklar		28.958.446	29.128.314
<i>-İlişkili Taraflara Verilen Ticari Avanslar</i>	10	8.000.000	7.500.000
<i>-Diğer Dönen Varlıklar</i>	5-b.4	20.958.446	21.628.314
Duran Varlıklar		291.680.097	297.626.550
Finansal Yatırımlar		625	625
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		74.252.992	75.150.000
Ticari Alacaklar		17.944.279	18.941.174
<i>-İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	10	16.596.797	17.122.922
<i>-Diğer Ticari Alacaklar</i>		1.347.482	1.818.252
Diğer Alacaklar		-	-
Maddi Duran Varlıklar	7	346.054	371.328
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	174.609.564	175.298.536
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7	7.950	9.035
Diğer Duran Varlıklar		24.518.633	27.855.852
<i>-İlişkili Taraflara Verilen Ticari Avanslar</i>	10	24.518.633	27.855.852
<i>-Diğer Duran Varlıklar</i>		-	-
TOPLAM VARLIKLAR		487.753.753	503.470.029

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHLİ ÖZET BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2013	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2012
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Finansal Borçlar	5-b.6	134.138.288	122.434.826
Ticari Borçlar		1.096.008	13.308.712
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10	14.374	12.294.522
-Diğer Ticari Borçlar		1.081.634	1.014.190
Diğer Borçlar		527.040	368.658
-İlişkili Taraflara Borçlar	10	-	6.400
-Diğer Borçlar		527.040	362.258
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.219.745	21.218
-Alınan Avanslar	5-b.5	2.219.745	21.218
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal Borçlar	5-b.6	32.091.909	57.021.803
Borç Karşılıkları	8	3.000.000	3.000.000
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		15.700	15.105
Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	5-b.7	124.000.000	124.000.000
Hisse Senedi İhraç Primleri	5-b.7	86.174.476	86.174.476
Sermaye Yedekleri		40.336.735	40.336.735
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	5-b.7	6.789.213	6.789.213
Birikmiş Karlar / (Zararlar)	5-b.7	49.999.283	9.504.276
Net Dönem Karı		7.365.356	40.495.007
TOPLAM KAYNAKLAR		487.753.753	503.470.029

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2013	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2012
	Referansları		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri	4, 5-a	23.046.280	16.942.144
Satışların Maliyeti (-)	4, 5-a	(8.221.517)	(6.115.652)
BRÜT KAR		14.824.763	10.826.492
Pazarlama, Satış ve			
Dağıtım Giderleri (-)		(259.212)	(70.562)
Genel Yönetim Gideri (-)		(903.265)	(1.285.398)
Diğer Faaliyet Gelirleri		9.044	10.652
Diğer Faaliyet Giderleri (-)		-	(85.881)
FAALİYET KARI		13.671.330	9.395.303
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen			
Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	9	(897.008)	
Finansal Gelirler		751.800	9.239.095
Finansal Giderler (-)		(6.160.766)	(7.891.934)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		7.365.356	10.742.464
Diğer Kapsamlı Gelirler		-	-
DÖNEM KAPSAMLI GELİRİ / (GİDERİ)		7.365.356	10.742.464
Sürdürülen Faaliyetlerden			
Hisse Başına Kar / (Zarar)	12	0,06	0,12

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Sermaye Yedekleri	Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış	Birikmiş Karlar/(Zararlar)	Net Dönem Karı / (Zararı)	Özkaynak Toplamı
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
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye artışı	-	-	-	-	-	-	-
Hisse senedi ihraç primleri	-	-	-	-	-	-	-
Dönem kapsamlı geliri	-	-	-	-	-	10.742.464	10.742.464
Dönem karından geçmiş yıl karlarına/(zararlarına) transfer	-	-	-	-	54.199.034	(54.199.034)	-
31 Mart 2012 itibariyle bakiye	87.500.000	86.174.476	40.336.735	1.445.935	51.347.554	10.742.464	277.547.164
1 Ocak 2013 itibariyle bakiye	124.000.000	86.174.476	40.336.735	6.789.213	9.504.276	40.495.007	307.299.707
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye artışı	-	-	-	-	-	-	-
Hisse senedi ihraç primleri	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye artışı	-	-	-	-	-	-	-
Dönem kapsamlı geliri	-	-	-	-	-	7.365.356	7.365.356
Dönem karından geçmiş yıl karlarına/(zararlarına) transfer	-	-	-	-	40.495.007	(40.495.007)	-
31 Mart 2013 itibariyle bakiye	124.000.000	86.174.476	40.336.735	6.789.213	49.999.283	7.365.356	314.665.063

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2013	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2012
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Dönem karı		7.365.356	10.742.464
- Duran varlıkların ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman ve itfa payları	6,7	714.244	746.763
- Net kur farkı gideri / (geliri)		1.932.394	(8.766.704)
- Faiz gideri		4.279.933	4.779.939
- Faiz geliri		(15.906)	(2.404)
- Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen iştiraklerin (kar)/zarar payları	9	897.008	
- Kıdem tazminatı karşılığı		595	1.750
		15.173.624	7.501.808
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki artış	10	(12.783.342)	(13.591.763)
- Diğer ticari alacaklardaki artış		(6.789.297)	(454.411)
- Stoklardaki azalış		7.532.546	4.496.149
- İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki azalış		2.837.219	-
- Diğer alacaklardaki artış		-	(7.254.910)
- Diğer dönen varlıklardaki azalış	5-b.4	669.868	3.149.088
- İlişkili taraflara ticari borçlardaki (azalış)/ artış	10	(12.280.148)	281.435
- Diğer ticari borçlardaki artış/ (azalış)		67.444	(1.123.586)
- İlişkili taraflara diğer borçlardaki azalış	10	(6.400)	(260.450)
- Diğer borçlardaki azalış/(artış)		164.782	(83.255)
- Alınan avanslardaki artış / (azalış)	5-b.5	2.198.527	(4.357.732)
- Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış	5-b.5	-	307.926
Faaliyetlerde kullanılan nakit		(3.215.177)	(11.389.701)
- Ödenen faizler		(3.257.177)	(4.409.562)
- Ödenen kıdem tazminatı		-	-
Faaliyetlerden elde edilen / (kullanılan) net nakit		(6.472.354)	(15.799.263)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2013	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2012
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
- Alınan faizler		-	2.404
- Maddi duran varlık alımı amacıyla yapılan ödemeler		-	(29.248)
Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan) / elde edilen net nakit		-	(26.844)
Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
- Alınan krediler		3.288.986	65.319.544
- Kredi geri ödemeleri		(19.453.575)	(47.264.993)
- Finansal kiralama ödemeleri		-	(107)
- İlişkili taraflara diğer borçlardaki azalış	10	-	(247.650)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(16.164.589)	17.806.794
Nakit ve nakit benzerlerindeki (azalış) / artış		(22.636.943)	1.980.687
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		24.194.685	15.213.878
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri		1.557.742	17.194.565

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 1 Eylül 2005 tarihinde Kiler İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. adıyla Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Şirket'in statüsü Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına ("GYO") dönüşüncüye kadar başlıca faaliyet konusu yurtiçi ve yurtdışı konut, site, iş merkezi ve benzeri 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 dolayı 2008 yılında durdurmuştur.

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

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

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'ye çıkartılmıştır.

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 itibariyle Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	(%)	31 Mart		31 Aralık	
		2013	(%)	2012	(%)
Kiler Holding A.Ş.	65,2%	80.794.844	65,2%	80.794.844	
Nahit Kiler	0,1%	141.714	0,1%	141.714	
Ümit Kiler	0,1%	141.714	0,1%	141.714	
Vahit Kiler	0,1%	141.714	0,1%	141.714	
Namık Bahri Uğraş	0,0%	7	0,0%	7	
Cihat Bilge Denge	0,0%	7	0,0%	7	
Halka Açık Kısım	34,5%	42.780.000	34,5%	42.780.000	
	100%	<u>124.000.000</u>	100%	<u>124.000.000</u>	

Şirket'in 31 Mart 2013 tarihi itibariyle personel sayısı 15 kişidir (31 Aralık 2012: 14).

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

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

Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı:

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

Şirket'in bağlı ortaklığı:

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

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 03 Mayıs 2013 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 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 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.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI(devamı)

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

2 Kasım 2011 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak 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 yayımlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu nedenle, söz konusu durum, raporlama tarihi itibarıyla, bu finansal tablo dipnotunda açıklanan ‘Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri’nde herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

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

Ek Dipnot 13 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.

Konsolidasyona ilişkin esaslar:

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

Müşterek yönetime tabi teşebbüsler, stratejik finansman ve işletme politikası kararlarının Şirket’in ve diğer tarafların oybirliği ile karar gerektiren müşterek kontrole tabi ekonomik faaliyetlerdir. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla Şirket’in müşterek yönetime tabi teşebbüsünün detayı aşağıdaki gibidir:

Müşterek Yönetime Tabi Teşebbüs	Kuruluş ve Faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı		Oy kullanımı gücü	Ana faaliyeti
		31 Mart 2013	31 Aralık 2012		
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	İstanbul	50%	50%	50%	Konut ve gayrimenkul projeleri geliştirmek, yönetmek ve işletmek

Bir grup işletmesi, faaliyetlerini müşterek yönetime tabi teşebbüs düzenlemeleri altında gerçekleştirdiğinde, Şirket’in müşterek kontrol edilen işletmedeki varlık ve yükümlülüklerindeki payı,

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI(devamı)

İlgili grup işletmesinin finansal tablolarında kayda alınır ve içeriğine göre sınıflandırılır. Müşterek kontrol edilen varlıklardan kaynaklanan yükümlülük ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Müşterek kontrole tabi teşebbüslerin varlıklarının kullanılmasından ya da söz konusu varlıkların satışından elde edilen gelirden Şirket’e düşen pay ilgili ekonomik faydaların Şirket’e akışının muhtemel olması ve tutarlarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi halinde kayda alınır.

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

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

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

Kullanılan Para Birimi

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

3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI

Bu finansal tablolarda uygulanmış fakat raporlanan tutarlar üzerinde etkisi olmayan diğer standart ve yorumların detayları bu bölümün (a) kısmında açıklanmıştır.

(a) 2012 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Yoktur.

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

- UMS 1 (değişiklik), “Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu”, 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 1 (değişiklik), “Finansal Tabloların Sunumu”(Mayıs 2012’de yayımlanan Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi’nin bir parçası olarak yayımlanan UMS 1’deki değişiklikler), 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

- 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.
 - UFRS 7 (değişiklik), “Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- (b) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar
- UMS 32 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi”, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir
 - UMS 19, “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Mayıs 2012’de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*

Değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

- UMS 16 (değişiklik), “Maddi Duran Varlıklar”,
- UMS 32 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi”,
- UFRYK 20, “Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Harfiyat (Dekopaj) Maliyetleri,

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

UMS 1 (Değişiklikler)	<i>Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu</i> ¹
UMS 1 (Değişiklikler)	<i>Karşılaştırmalı Bilgi Sunumuna İlişkin Yükümlülüklerin Netleştirilmesi</i> ²
UFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i> ⁵
UFRS 10	<i>Konsolide Finansal Tablolar</i> ³
UFRS 11	<i>Müşterek Anlaşmalar</i> ³
UFRS 12	<i>Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar</i> ³
UFRS 13	<i>Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri</i> ³
UFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Sunum – Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi</i> ³
UFRS 9 ve UFRS 7 (Değişiklikler)	<i>UFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i> ⁵
UFRS 10, UFRS 11	<i>Konsolide Finansal Tablolar, Müşterek Anlaşmalar ve</i>

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

ve UFRS 12 (Değişiklikler)	<i>Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar: Geçiş Kuralları³</i>
UMS 19 (2011)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar³</i>
UMS 27 (2011)	<i>Bireysel Finansal Tablolar³</i>
UMS 28 (2011)	<i>İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar³</i>
UMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi⁴</i>
UFRSlere Yapılan Değişiklikler	<i>UMS 1’e Yapılan Değişiklikler Dışındaki Yıllık İyileştirmeler 2009/2011 Dönemi³</i>
UFRYK 20	<i>Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri³</i>

¹ 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

² Mayıs 2012’de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*’nin bir parçası olarak 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

³ 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

⁴ 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

⁵ 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

a) 31 Mart 2013 itibariyle raporlanabilir bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir

	Proje gelirleri	Satışların maliyeti	Amortisman ve itfa payları	Brüt kar	Yatırım harcamaları(*)
Çınarevler konutları	-	-	-	-	-
Esenyurt lojistik merkezi projesi	1.537.010	-	(208.316)	1.328.694	38.330.092
Ankara mağaza	51.187	-	(24.979)	26.208	4.521.226
Sapphire rezidans	16.529.275	(7.532.546)	-	8.996.729	112.517.054
Sapphire AVM ve seyir terası	4.928.808	-	(455.676)	4.473.132	122.432.301
Seferihisar arsası	-	-	-	-	6.180.004
Beylikdüzü Kavaklı arsası	-	-	-	-	3.912.389
Beylikdüzü Yakuplu projesi	-	-	-	-	3.911.464
Zonguldak arsası	-	-	-	-	3.145.941
	<u>23.046.280</u>	<u>(7.532.546)</u>	<u>(688.971)</u>	<u>14.824.763</u>	<u>294.950.471</u>

b) 31 Mart 2012 itibariyle raporlanabilir bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir

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

(*) “Yatırım harcamaları” finansal tablolarda “Stoklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller”e sınıflanan rezidans, konut ve alışveriş merkezi inşaatı için yapılan toplam harcamaları ve proje geliştirilmek için alınan arsaların 31 Mart itibariyle satılmayan kısımlarını içermektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin yatırım harcamaları birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

a) Net Karı Etkileyen Hususlar

31 Mart 2013 itibariyle, Şirket toplam İstanbul Sapphire projesi konut satışlarından 2013'ün ilk çeyreğinde 16.529.275 TL üç aylık satış geliri elde etmiş ve bu satışlara ilişkin 7.532.546 TL maliyet tutarını da gelir tablosuna yansıtmıştır.

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

b.1) Nakit ve Nakit Benzerleri

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<u>Nakit ve nakit benzerleri</u>		
Kasa	6.907	22.922
Vadesiz mevduat	1.550.835	24.171.763
	<u>1.557.742</u>	<u>24.194.685</u>

b.2) Diğer Ticari Alacaklar

Grup'un tamamlanan konutlarının satışından kaynaklanan ticari alacaklarından oluşmaktadır.

b.3) Stoklar

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Tamamlanan konutlar	112.517.054	120.049.600
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	7.823.853	7.823.853
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	-	-
	<u>120.340.907</u>	<u>127.873.453</u>

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

b.3) Stoklar(devamı)

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<u>Proje bazında stoklar</u>		
Sapphire rezidansları	112.517.054	120.049.600
Beylikdüzü Kavaklı arsa	3.912.389	3.912.389
Beylikdüzü Yakuplu projesi	3.911.464	3.911.464
	<u>120.340.907</u>	<u>127.873.453</u>

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

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<u>Diğer dönen varlıklar</u>		
Devreden KDV	19.827.616	20.542.987
Verilen avanslar (**)	8.000.000	7.500.000
Tedarikçilere ve arsa sahiplerine verilen avanslar (*)	983.825	992.595
Verilen depozito ve teminatlar	10.962	10.962
Peşin ödenen sigorta giderleri	129.082	70.667
Diğer	6.961	11.103
	<u>28.958.446</u>	<u>29.128.314</u>

(*) 90.611 TL avans (31 Aralık 2012: 99.381 TL) hakediş avansı olarak rezidans ve konut projelerinde çalışan taşeron firmalara ve 893.214 TL avans (31 Aralık 2012: 893.214 TL) kat karşılığı sözleşmesi yapılan arsa sahiplerine verilmiştir.

(**) 8.000.000 TL 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.

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<u>Diğer duran varlıklar</u>		
Verilen avanslar (*)	24.518.633	27.855.852
	<u>24.518.633</u>	<u>27.855.852</u>

(*) Grup’un Bakırköy referans projesi kapsamında imzaladığı “İş geliştirme ve Kar Paylaşımı Stratejik İş Ortaklığı” sözleşmesi ile projenin finansmanı için Grup ilişkili tarafı olan Biskon Yapı A.Ş.’ ye verdiği avans tutarıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

b.5) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<u>Kısa vadeli diğer yükümlülükler</u>		
Alman avanslar(*)	2.219.745	21.218
	<u>2.219.745</u>	<u>21.218</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

Grup'un finansal borçları 31 Mart 2013 itibarıyla 166.230.197 TL (31 Aralık 2012: 179.456.629 TL) Kredi Borçları'ndan oluşmaktadır.

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

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<u>Finansal Borçlar</u>		
a) Kısa vadeli banka kredileri	134.138.288	122.434.826
b) Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	-	-
	<u>134.138.288</u>	<u>122.434.826</u>
a) Uzun vadeli banka kredileri	32.091.909	57.021.803
	<u>32.091.909</u>	<u>57.021.803</u>
Toplam finansal borçlar	<u>166.230.197</u>	<u>179.456.629</u>

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

b.6) Finansal borçlar(devamı)

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Mart 2013	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları	6,76%	114.160.317	31.829.157
TL	13,19%	6.450.405	262.752
AVRO	7,16%	13.527.566	-
		<u>134.138.288</u>	<u>32.091.909</u>

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2012	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları	6,75%	101.822.854	55.989.984
TL	14,26%	4.114.690	1.031.819
AVRO	6,90%	16.497.282	-
		<u>122.434.826</u>	<u>57.021.803</u>

Şirket, 31 Aralık 2012 tarihinden sonra 11,40% ağırlıklı ortalama faiz oranı ile 2.762.022 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.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yapım aşamasındaki ve tamamlanmış yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	Arsalar	Yapım Aşamasındaki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Toplam
Maliyet Değeri				
1 Ocak 2013 itibariyle				
açılış bakiyesi	44.721.226	-	137.794.099	182.515.325
Alımlar	-	-	-	-
Transferler (**)	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-	-
31 Mart 2013 itibariyle				
kapanış bakiyesi	44.721.226	-	137.794.099	182.515.325
Birikmiş Amortismanlar				
1 Ocak 2013 itibariyle				
açılış bakiyesi	-	-	(7.216.790)	(7.216.790)
Dönem gideri	-	-	(688.971)	(688.971)
Çıkışlar	-	-	-	-
31 Mart 2013 itibariyle				
kapanış bakiyesi	-	-	(7.905.761)	(7.905.761)
31 Mart 2013 itibariyle				
net defter değeri	44.721.226	-	129.888.338	174.609.564

	Arsalar	Yapım Aşamasındaki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Toplam
Maliyet Değeri				
1 Ocak 2012 itibariyle				
açılış bakiyesi	44.721.226	-	137.675.608	182.396.834
Alımlar	-	-	-	-
31 Mart 2012 itibariyle				
kapanış bakiyesi	44.721.226	-	137.675.608	182.396.834
Birikmiş Amortismanlar				
1 Ocak 2012 itibariyle				
açılış bakiyesi	-	-	(4.461.706)	(4.461.706)
Dönem gideri	-	-	(688.377)	(688.377)
31 Mart 2012 itibariyle				
kapanış bakiyesi	-	-	(5.150.083)	(5.150.083)
31 Mart 2012 itibariyle				
net defter değeri	44.721.226	-	132.525.525	177.246.751

688.971 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkullere ait amortisman gideri 31 Mart 2013 tarihinde satışların maliyeti altında giderleştirilmiştir(31 Mart 2012:688.377 TL).

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömrü 50 yıldır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<u>Proje bazında yatırım amaçlı gayrimenkuller</u>		
Sapphire alışveriş merkezi ve seyir terası	122.432.301	122.887.978
Esenyurt lojistik merkezi projesi	38.330.092	38.538.411
Ankara mağaza	4.521.226	4.546.202
<u>Proje geliştirilecek yatırım amaçlı arsalar</u>		
Seferihisar arsa	6.180.004	6.180.004
Zonguldak arsa	3.145.941	3.145.941
	<u>174.609.564</u>	<u>175.298.536</u>

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

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

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAREKETLERİ

	Maddi Duran Varlıklar	Maddi Olmayan Duran Varlıklar
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	1.294.775	76.029
Alımlar	-	-
Çıkışlar	-	-
31 Mart 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>1.294.775</u>	<u>76.029</u>
<u>Birikmiş amortisman</u>		
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	(923.447)	(66.994)
Dönem gideri	(25.274)	(1.085)
Çıkışlar	-	-
31 Mart 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>(948.721)</u>	<u>(68.079)</u>
31 Mart 2013 itibariyle net defter değeri	<u>346.054</u>	<u>7.950</u>

	Maddi Duran Varlıklar Toplam	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Toplam
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	1.346.151	67.066
Alımlar	29.248	-
Çıkışlar	-	-
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>1.375.399</u>	<u>67.066</u>
<u>Birikmiş amortisman</u>		
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	(791.501)	(63.918)
Dönem gideri	(58.037)	(349)
Çıkışlar	-	-
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>(849.538)</u>	<u>(64.267)</u>
31 Mart 2012 itibariyle net defter değeri	<u>525.861</u>	<u>2.799</u>

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman gideri 25.274 TL ve 1.085 TL (31 Mart 2012: 58.037 ve 349 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Uzun vadeli karşılıklar		
Dava karşılığı	3.000.000	3.000.000
	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
1 Ocak itibariyle	3.000.000	3.000.000
İlave dava karşılığı	-	-
31 Mart itibariyle	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</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 dosya halen Yargıtay 15. Hukuk Dairesinin 2011/6768 E. sayılı dosyası ile Tashihi Karar incelemesindedir.

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

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Şirket’in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Verilen teminatlar		
Teminat mektupları	326.496	414.996
	<u>326.496</u>	<u>414.996</u>
	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Teminata verilen varlıklar		
Arsa ve gayrimenkul ipotegi	225.375.968	254.197.702
	<u>225.375.968</u>	<u>254.197.702</u>

Tamamlanan Projeler:

İstanbul Sapphire:

Şirket İstanbul Sapphire projesini 28 Ocak 2011 tarihinde tamamlamış ve rezidans teslimlerine başlamıştır. 31 Mart 2013 itibariyle, Şirket toplam İstanbul Sapphire projesi konut satışlarından 2013’ün ilk çeyreğinde 16.529.275 TL üç aylık satış geliri elde etmiş ve bu satışlara ilişkin 7.532.546 TL maliyet tutarını da gelir tablosuna yansıtmıştır. 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle toprak sahibi ile imzalanan Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi çerçevesinde inşaa edilen konutun %30’unu toprak sahibine teslim etmiş ve ilgili bölümlere düşen %70’lik arsa payını almıştır. Bu işlemle ilgili Şirket 69.411.389 TL satış geliri elde etmiş ve bu satışa ilişkin 58.484.624 TL maliyet tutarını kapsamlı gelir tablosuna yansıtmıştır.

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

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

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Tamamlanan Projeler (devamı)

İstanbul Sapphire (devamı)

Taahhütnamenin süresi seyir terasının açılış tarihinden itibaren beş yıldır. 31 Mart 2013 itibari ile gerçekleşen gelir payı bedeli beklenen değer altında kaldığından taahhüt edilen bedel ile arasındaki fark için 974.074 TL (2012: 2.667.118)gelir tahakkukku yapılmıştır.

Devam eden projeler:

Beylikdüzü E5:

Şirket toplam arazinin %59,50'sine ve diğer kişiler ise %40,50'sine sahiptir. Proje 31 Mart 2013 tarihi itibariyle başlamamıştır.

İzmir Seferihisar Turistik Tesis:

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

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 28 Şubat 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 meri imar planına göre 26.147,94 m² lik proje ile ilgili olarak arsa satış karşılığı 179.207.921 TL+KDV toplam gelir öngörülen "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi" akdedilmiştir.

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

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Devam eden projeler: (devamı)

Bakırköy Referans Projesi(devamı)

7 Kasım 2012 tarihi itibarıyla Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu Lisansına sahip bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda söz konusu Bakırköy referans projesinin Şirketin payına tekabül eden kısmı 56.938.933 TL olarak belirlenmiştir. Şirket Biskon Yapı'ya bilanço tarihi itibarıyla 32.518.633 TL tutarında avans vermiş ve Biskon Yapı A.Ş.'den 2.876.000 TL tutarında teminat çekmiş ve almıştır.

9. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN VARLIKLAR

Şirket'in 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Müşterek Yönetime Tabi Teşebbüs	Kuruluş ve Faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı			Oy kullanım gücü	Ana faaliyeti
		31 Mart 2013	31 Aralık 2012			
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	İstanbul	50%	50%	50%	Konut ve gayrimenkul projeleri geliştirmek, yönetmek ve işletmek	

Şirket'in özkaynak yöntemiyle değerlendirilen varlıklarının özet finansal bilgileri aşağıda açıklanmıştır.

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Toplam varlıklar	244.807.799	234.669.969
Toplam yükümlülükler	(96.301.815)	(84.369.969)
Net varlıklar	148.505.984	150.300.000
İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı	74.252.992	75.150.000
	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Hasılat	4.521.707	-
Dönem Zararı	(1.794.016)	-
İştiraklerin dönem zararında Grup'un payı	(897.008)	-

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

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

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Mart 2013					
	Alacaklar		Verilen Avanslar		Borçlar	
	Kısa vadeli	Uzun Vadeli	Kısa vadeli	Uzun Vadeli	Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar						
Kiler Holding A.Ş. (*)	11.522.688	-	-	-	-	-
Namık Bağrı Uğraş	-	-	-	-	-	-
Cahit Bilge Denge	-	-	-	-	-	-
Diğer ilişkili şirketler						
KLR İnşaat Tic. Ltd. Şti. (önceki adıyla Taşyapı İnşaat Tic. Ltd. Şti.)	-	-	-	-	-	-
Biskon Yapı A.Ş. (önceki adıyla Biskon İnşaat A.Ş.) (**)	7.065.578	9.984.024	8.000.000	24.518.633	-	-
Kiler Ankara Mağazacılık San. ve Tic. A.Ş.	21.688	-	-	-	-	-
Kiler Alışveriş Hiz. Gıda San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	14.374	-
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.(***)	784.065	6.612.773	-	-	-	-
Safir Residences, Avm ve Ana Gayrimenkul Yönetimi	1.778.740	-	-	-	-	-
	<u>21.172.760</u>	<u>16.596.797</u>	<u>8.000.000</u>	<u>24.518.633</u>	<u>14.374</u>	<u>-</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 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla taahhüt edilen beklenen gelir ile gerçekleşen arasındaki farktan hesaplanan tutardır. 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.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

(**) Biskon Yapı A.Ş.'den oluşan ticari alacak İstanbul Safir Projesi'nden 2 Aralık 2011 tarihinde yapılan daire satışına ilişkin 9.450.992 ABD Doları alacağından oluşmaktadır. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla daire satışına ilişkin 9.450.992 ABD Doları alacak ödeme planına bağlanmış ve Şirket'e yazılı olarak taahhüt edilmiştir. Biskon Yapı A.Ş.'den oluşan verilen ticari avans tutar Bakırköy Referans Projesi kapsamında Şirket'in Biskon Yapı A.Ş.'ye verdiği toplam 32.518.633 TL avansı içermektedir.

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

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2012					
	Alacaklar		Verilen Avanslar		Borçlar	
	Kısa vadeli	Uzun Vadeli	Kısa vadeli	Uzun Vadeli	Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar						
Kiler Holding A.Ş.	-	-	-	-	12.246.398	-
Namık Bağrı Uğraş	-	-	-	-	-	3.200
Cahit Bilge Denge	-	-	-	-	-	3.200
Diğer ilişkili şirketler						
KLR İnşaat Tic. Ltd. Şti. (önceki adıyla Taşyapı İnşaat Tic. Ltd. Şti.)	-	-	-	-	48.124	-
Biskon Yapı A.Ş. (önceki adıyla Biskon İnşaat A.Ş.)	5.343.972	11.503.366	7.500.000	27.855.852	-	-
Kiler Ankara Mağazacılık San. ve Tic. A.Ş.	30.727	-	-	-	-	-
Kiler Alışveriş Hiz. Gıda San. ve Tic. A.Ş.	287.948	-	-	-	-	-
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	597.305	5.619.556	-	-	-	-
Safir Residences, Avm ve Ana Gayrimenkul Yönetimi	1.603.341	-	-	-	-	-
	<u>7.863.293</u>	<u>17.122.922</u>	<u>7.500.000</u>	<u>27.855.852</u>	<u>12.294.522</u>	<u>6.400</u>

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 31 Mart 2013

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hakedişler ve alımlar	Genel yönetim giderleri	Finansal gelirler	Finansal giderler (**)	Kira gelirleri	Kira giderleri	Diğer gelirler
Ortaklar							
Kiler Holding A.Ş.	-	78.266	-	-	-	15.923	(*)974.074
Diğer ilişkili şirketler							
Kiler Alışveriş Hiz. Gıda San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	798.544	-	-
Biskon Yapı A.Ş.	-	12.350	-	-	-	-	-
Kiler Ankara Mağazacılık San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	70.862	-	-
KLR İnşaat Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	-	-	-	-
Safir Rezidans Yönetimi	-	20.779	-	-	-	-	-
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	345	-	-	1.220.754	-	-
	-	111.740	-	-	2.090.160	15.923	974.074

(*) Kiler Holding A.Ş. 8 Şubat 2011 tarihinde Şirket lehine İstanbul Sapphire Binası'ndaki Seyir Terası'nın ileride elde edilmesi beklenen gelirlerine ilişkin garanti taahhütnamesinde bulunmuştur. 31 Mart 2013 itibari ile gerçekleşen gelir payı bedeli beklenen değer altında kaldığından taahhüt edilen bedel ile arasındaki fark için gelir tahakkukku yapılmıştır.

(**) 31 Mart 2013 tarihi itibariyle, ilişkili şirket işlemlerinden doğan faiz gideri aktifleştirilmemiştir. (2012: 0 TL aktifleşmiştir).

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 31 Mart 2012

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hakedişler ve alımlar	Genel yönetim giderleri	Finansal gelirler	Finansal giderler	Kira gelirleri	Kira giderleri	Diğer gelirler
Ortaklar							
Kiler Holding A.Ş.	-	16.500	-	-	-	16.087	2.667.118
Diğer ilişkili şirketler							
Kiler Alışveriş Hiz. Gıda San. ve Tic. A.Ş.	-	28.909	-	-	806.084	-	-
Biskon Yapı A.Ş.	947.308	-	-	-	-	-	650
Kiler Ankara Mağazacılık San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	89.332	-	-
KLR İnşaat Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	-	-	-	-
Safir Rezidans Yönetimi	-	447.292	-	-	-	-	196.640
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	181.131	-	-	1.759.961	-	-
	947.308	673.832	-	-	2.655.377	16.087	2.864.408

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. YABANCI PARA POZİSYONU

Kur Riski Yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari Alacak	40.581.641	22.436.911	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	338.606	186.230	764	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	40.920.247	22.623.141	764	-
5. Ticari Alacaklar	1.347.482	745.000	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	1.347.482	745.000	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	42.267.728	23.368.141	764	-
10. Ticari Borçlar	26.698	14.761	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	126.525.217	62.479.158	5.829.990	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	21.849	12.080	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	126.573.765	62.505.999	5.829.990	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	31.829.159	17.597.810	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	31.829.159	17.597.810	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	158.402.924	80.103.809	5.829.990	-
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)	(116.135.195)	(56.735.668)	(5.829.226)	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(116.135.195)	(56.735.668)	(5.829.226)	-

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

	31 Aralık 2012			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari Alacak	32.942.303	18.479.919	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	15.411.783	8.634.715	7.542	628
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	48.354.086	27.114.634	7.542	628
5. Ticari Alacaklar	1.818.252	1.020.000	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	1.818.252	1.020.000	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	50.172.338	28.134.634	7.542	628
10. Ticari Borçlar	128.487	72.079	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	118.320.136	57.120.417	7.015.045	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	18.218	10.220	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	118.466.841	57.202.716	7.015.045	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	55.989.984	31.409.169	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	55.989.984	31.409.169	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	174.456.825	88.611.885	7.015.045	-
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık /yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
19.b Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	(124.284.487)	(60.477.251)	(7.007.503)	628
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(124.284.487)	(60.477.251)	(7.007.503)	628

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

Kur Riskine Duyarlılık

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

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin 31 Mart 2013 tarihinde sona eren üç aylık ara dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kardaki/zarardaki artışı ifade eder.

	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(10.261.780)	10.261.780
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1+2)	(10.261.780)	10.261.780
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülüğü	(1.351.739)	1.351.739
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - Avro net etki (4+5)	(1.351.739)	1.351.739
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
7 - Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	-	-
8 - Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9 - Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(11.613.519)	11.613.519

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

31 Aralık 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	(10.780.675)	10.780.675
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1+2)	(10.780.675)	10.780.675
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülüğü	(1.647.954)	1.647.954
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - Avro net etki (4+5)	(1.647.954)	1.647.954
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7 - Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	180	(180)
8 - Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9 - Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	180	(180)
TOPLAM (3+6+9)	(12.428.449)	12.428.449

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı (tam değeri)	124.000.000	87.500.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	7.365.356	10.742.464
Devam eden faaliyetlerden elde edilen hisse başına kar	0,06	0,12
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	7.365.356	10.742.464
Eksi: Durdurulan faaliyetlerden yıl içinde elde edilen kar	-	-
Devam eden faaliyetlerden elde edilen hisse başı karın hesaplanması için net dönem karı	7.365.356	10.742.464
Devam eden faaliyetlerden elde edilen hisse başına kar	0,06	0,12

13. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nde değişiklik yapan Seri:VI, No:29 sayılı Tebliğ’in 28.07.2011 tarihinde yürürlüğe girmesiyle birlikte 30 Eylül 2011 tarihli finansal tablolarından itibaren geçerli olmak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından portföy tablosu hazırlanması uygulanmasına son verilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı’nın 14 Ekim 2011 tarih ve 34/972 sayılı Kararı ile portföy ile ilgili tüm bilgilerin Ek Dipnot olarak “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda” yer verilmesine karar verilmiştir.

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.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Konsolide olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	1.557.742	24.194.685
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	294.950.471	303.171.989
İştirakler	625	625
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	-	-
Diğer Varlıklar	191.244.915	176.102.730
Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	487.753.753	503.470.029
Finansal Borçlar	166.230.197	179.456.629
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
Finansal Kiralama Borçları	-	0
İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	0	0
Özkaynaklar	314.665.063	307.299.707
Diğer Kaynaklar	6.858.493	16.713.693
Toplam Kaynaklar	487.753.753	503.470.029

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	-	-
Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	1.557.742	24.194.685
Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	-	-
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	-	-
Atıl Tutulan Arsa / Araziler	17.149.798	17.149.798
Yabancı İştirakler	-	-
İşletmeci Şirkete İştirak	625	625
Gayrinakdi Krediler	326.496	414.996
Üzerinde Proje Geliştirilecek, Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	-	-

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Portföy Sınırlamaları

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012	Asgari / Azami Oran
Üzerinde Proje Geliştirilecek, Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	0%	0%	<10%
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	60%	60%	>50%
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	0%	5%	<50%
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	0%	0%	<49%
Atıl Tutulan Arsa / Araziler	4%	3%	<20%
İşletmeci Şirkete İştirak	0%	0%	<10%
Borçlanma Sınırı	53%	59%	<500%
Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	0%	5%	<10%

14. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.