

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

31 MART 2011 TARİHİ
İTİBARIYLA ÜÇ AYLIK ARA
DÖNEME AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
31 MART 2011 TARİHLİ ÖZET BİLANÇOLAR.....	1-2
31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	3
31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI	5
31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-20
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2 UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI.....	6-7
NOT 3 YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI	7-9
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	10
NOT 5 FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARIYLA ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAY VE İŞLEMLER.....	11-13
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	13-14
NOT 7 MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAREKETLERİ.....	14-15
NOT 8 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	15
NOT 9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ÖNEMLİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	15
NOT 10 YABANCI PARA POZİSYONU	16-19
NOT 11 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	19
NOT 12 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ ÖNEMLİ OLAYLAR.....	20

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART TARİHLİ ÖZET BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2010
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		284.322.722	294.772.348
Nakit ve Nakit Benzerleri		11.316.593	9.999.679
Ticari Alacaklar		24.352.106	21.811.616
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	9	20.843.143	21.268.007
-Diğer Alacaklar		3.508.963	543.609
Stoklar	5-b.1	183.770.544	202.077.312
Diğer Alacaklar		59.060	-
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9	59.060	-
Diğer Dönen Varlıklar	5-b.2	64.824.419	60.883.741
Duran Varlıklar		137.782.220	133.270.750
Finansal Yatırımlar		625	625
Maddi Duran Varlıklar	7	599.096	658.485
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	137.177.971	132.603.701
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7	4.528	7.939
TOPLAM VARLIKLAR		422.104.942	428.043.098

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART TARİHLİ ÖZET BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2010
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		237.363.211	262.372.358
Finansal Borçlar		127.078.376	138.686.251
Ticari Borçlar		3.883.249	5.461.494
-İlişkili Taraflara Borçlar	9	670.325	638.981
-Diğer Ticari Borçlar		3.212.924	4.822.513
Diğer Borçlar		54.642.280	25.441.533
-İlişkili Taraflara Borçlar	9	54.448.038	24.191.785
-Diğer Borçlar		194.242	1.249.748
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		51.759.306	92.783.080
-Alınan Avanslar		47.600.306	80.034.413
-Ertelenmiş Gelir		4.159.000	12.748.667
Uzun Vadeli Yükümlülükler		64.130.672	56.739.550
Finansal Borçlar		64.130.672	56.735.284
Borç Karşılıkları		-	4.266
Özkaynaklar		120.611.059	108.931.190
Ödenmiş Sermaye		70.000.000	70.000.000
Sermaye Yedekleri		40.336.735	40.336.735
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		8.931.647	446.582
Birikmiş Zararlar		(10.337.192)	(17.086.224)
Net Dönem Karı / (Zararı)		11.679.869	15.234.097
TOPLAM KAYNAKLAR		422.104.942	428.043.098

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2011	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER		
Satış Gelirleri	53.045.734	27.815.927
Satışların Maliyeti (-)	(35.611.466)	(23.431.297)
BRÜT KAR	17.434.268	4.384.631
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(409.249)	(335.003)
Genel Yönetim Gideri (-)	(1.196.643)	(481.867)
Diğer Faaliyet Gelirleri	16.402	-
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(747.025)	(308.735)
FAALİYET KARI	15.097.753	3.259.025
Finansal Gelirler	411.746	1.236.643
Finansal Giderler (-)	(3.829.630)	(3.977.470)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR	11.679.869	518.198
DÖNEM KARI	11.679.869	518.198
Diğer Kapsamlı Gelirler	-	-
DÖNEM KAPSAMLI GELİR	11.679.869	518.198
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kar / (Zarar)	0,17	0,01

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Yedekleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Zararlar	Net Dönem Karı / (Zararı)	Özkaynak Toplamı
1 Ocak 2010 itibariyle bakiye	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	-	-	-	-	518.198	518.198
Dönem zararından birikmiş zararlara transfer	-	-	-	(1.404.716)	1.404.716	-
31 Mart 2010 itibariyle bakiye	70.000.000	40.336.735	446.582	(17.086.224)	518.198	94.215.291
1 Ocak 2011 itibariyle bakiye	70.000.000	40.336.735	446.582	(17.086.224)	15.234.097	108.931.190
Yasal yedeklere transfer	-	-	8.485.065	(8.485.065)	-	-
Dönem kapsamlı geliri	-	-	-	-	11.679.869	11.679.869
Dönem karından birikmiş zararlar transfer	-	-	-	15.234.097	(15.234.097)	-
31 Mart 2011 itibariyle bakiye	70.000.000	40.336.735	8.931.647	(10.337.192)	11.679.869	120.611.059

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 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 2011	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2010
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Dönem karı / (zararı)		11.679.869	518.198
- Duran varlıkların ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman ve itfa payları		878.528	320.048
- Net kur farkı gideri		1.445.217	923.771
- Faiz gideri		1.396.297	1.920.430
		15.399.911	3.682.447
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış / (artış)		424.864	(23.631.851)
- Diğer ticari alacaklardaki artış		(2.965.354)	(2.203.323)
- Stoklardaki artış		21.287.440	4.783.646
- İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki artış		(59.060)	(10.156.688)
- Diğer dönen varlıklardaki artış		(3.940.678)	(13.888.402)
- İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış / (azalış)		31.344	(11.129.786)
- Diğer ticari borçlardaki azalış		(1.609.589)	(1.779.561)
- İlişkili taraflara diğer borçlardaki azalış		(749.124)	-
- Diğer borçlardaki (azalış) / artış		(1.055.506)	19.521
- Alınan avanslardaki (azalış) / artış		(32.434.107)	3.181.494
- Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki (azalış) / artış		(8.589.667)	10.029.974
- Satılan yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değişim		-	19.164.619
Faaliyetlerde kullanılan nakit		(14.259.526)	(21.927.910)
- Ödenen kıdem tazminatı		(4.266)	-
- Ödenen faizler		(5.846.390)	(5.160.346)
- Ödenen gelir vergisi		-	-
		(20.110.182)	(27.088.256)
Faaliyetlerde kullanılan net nakit			
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
- Yatırım amaçlı gayrimenkuller için ödemeler		(3.921.997)	(3.992.458)
- Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit		1.420	-
Yatırım faaliyetlerinde elde edilen / (kullanılan) net nakit		(3.920.577)	(3.992.458)
Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
- Finansal borçlardaki değişim		(5.657.704)	41.385.322
- İlişkili taraflara diğer borçlardaki artış / (azalış)		31.005.377	-
Finansman faaliyetlerinde elde edilen net nakit		25.347.673	41.385.322
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış / (azalış)		1.316.914	10.304.608
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	9.999.679	341.175
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	11.316.593	10.645.783

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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. Buna bağlı olarak, önceki yıllarda var olan inşaat hizmetleri ile ilgili faaliyetleri ilişikteki ilgili finansal tablolarda durdurulan faaliyetler olarak sınıflandırılmıştır.

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.

Şirket'in 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla personel sayısı 19 kişidir (2010:4).

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

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 29 Nisan 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

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

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, 31 Mart 2011 tarihi itibari ile hazırlanan ara dönem finansal tablolarını özet sunumu tercih ederek hazırlamıştır.

Bu Tebliğ'e istinaden UMS/UFRS'ye uygun olarak hazırlanan yıllık finansal tabloların içermesi gerekli açıklama ve dipnotlar UMS 34 uyarınca özetlenmiş veya yer verilmemiştir. Ekteki özet finansal tablolar, 31 Aralık 2010 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve ekli dipnotları ile birlikte okunmalıdır. Ara dönem finansal sonuçları tek başına yılsonu sonuçlarının bir göstergesi olmazlar.

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

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, Grup'un diğer kapsamlı gelir kalemleri ile ilgili gerekli analizini özkaynak hareket tablosunda veya dipnotlarda verebileceğine açıklık getirmektedir. 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.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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)

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.

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 etkilenenlerdir. 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 Grup'un finansal performansı veya finansal durumuna önemli bir etkisi olmamıştır.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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 Grup 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.

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

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. Grup, 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. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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 kullanımını ile ilgili kararlarını da aynı bazda vermektedir.

a) 31 Mart 2011 itibariyle raporlanabilir bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir

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

b) 31 Mart 2010 itibariyle raporlanabilir bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir

	Proje gelirleri	Satışların maliyeti	Amortisman ve itfa payları	Brüt kar	Yatırım harcamaları (*)
Çınarevler konutları	4.000.901	(4.000.901)	-	-	8.558.237
Esenyurt lojistik merkezi projesi	23.737.396	(19.164.619)	(240.798)	4.331.979	40.505.056
Ankara mağaza	77.202	-	(24.979)	52.223	4.820.976
Sapphire rezidans	-	-	-	-	129.391.304
Sapphire AVM ve seyir terası	-	-	-	-	64.109.085
Seferihisar arsası	-	-	-	-	6.180.004
Beylikdüzü Kavaklı arsası	-	-	-	-	3.912.389
Beylikdüzü Yakuplu arsası	-	-	-	-	3.552.500
Zonguldak arsası	-	-	-	-	2.999.128
Kartal arsası	-	-	-	-	322.593
	<u>27.815.499</u>	<u>(23.165.520)</u>	<u>(265.777)</u>	<u>4.384.202</u>	<u>264.351.272</u>

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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 Hususular

i) Şirket'in projelerinden Sapphire Rezidans projesi 28 Ocak 2011 tarihinde tamamlamış ve rezidans teslimlerine başlamıştır. Bilanço tarihi itibarıyla toplam konutların yaklaşık %13,75'i teslim edilmiş olup, Şirket teslim edilen konutlara ilişkin 51.526.031 TL satış geliri elde etmiş ve bu satışlara ilişkin 34.228.186 TL maliyet tutarını da gelir tablosuna yansıtmıştır.

ii) Şirket'in halka arz çalışmaları ile ilgili olarak 1 Ocak 2011 ile 31 Mart 2011 tarihleri arasında katıldığı giderlerin toplamı 689.944 TL'dir. Bu giderler genel yönetim giderlerinin altına sınıflanmıştır.

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

b.1) Stoklar

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 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	176.909.770	6.338.655
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(604.115)	(607.164)
	<u>183.770.544</u>	<u>202.077.312</u>

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
<u>Proje bazında stoklar</u>		
Sapphire rezidansları	171.140.294	188.880.932
Çınarevler konutları	5.769.476	6.338.655
Çınarevler konutları değer düşüklüğü	(604.115)	(607.164)
Beylikduzu Kavaklı arsa	3.912.389	3.912.389
Beylikduzu Yakuplu arsa	3.552.500	3.552.500
	<u>183.770.544</u>	<u>202.077.312</u>

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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.1) Stoklar (devamı)

	1 Ocak- 31 Mart 2011	1 Ocak- 31 Mart 2010
<u>Stok değer düşüklüğü karşılığı hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	(607.164)	(1.704.122)
Konusu kalmayan karşılıklar	3.049	1.096.958
Kapanış bakiyesi	<u>(604.115)</u>	<u>(607.164)</u>

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

b.2) Diğer dönen varlıklar

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
<u>Diğer dönen varlıklar</u>		
Tedarikçilere ve arsa sahiplerine verilen avanslar(*)	32.184.014	31.322.824
Devreden KDV	31.940.378	29.419.246
Peşin ödenen sigorta giderleri	678.436	104.274
Verilen depozito ve teminatlar	10.962	10.962
Diğer	10.629	26.435
	<u>64.824.419</u>	<u>60.883.741</u>

(*) 4.918.419 TL avans (2010: 5.083.947 TL) hakediş avansı olarak rezidans ve konut projelerinde çalışan taşeron firmalara ve 27.265.595 TL avans (2010: 26.238.877 TL) kat karşılığı sözleşmesi yapılan arsa sahiplerine verilmiştir.

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
<u>Kısa vadeli diğer yükümlülükler</u>		
Alınan avanslar (**)	47.600.306	80.034.413
Ertelemiş gelir	4.159.000	12.748.667
	<u>51.759.306</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.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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) Finansal borçlar

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinden sonra ağırlıklı ortalama faiz oranı %1.69 ile 5.000.000 AVRO ve ağırlıklı faiz oranı %5.57 ile 24.600.000 TL tutarlarında borçlanmıştır.

Kiler Holding, Şirket' e kredi kullanılmakta olup, bu krediye ilişkin üç aylık %22 (2010:%19) faiz uygulamaktadır.

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Toplam
Maliyet Değeri	
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	134.311.703
Alımlar	5.391.418
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	139.703.121
Birikmiş Amortismanlar	139.703.121
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	(1.708.002)
Dönem gideri	(817.148)
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	(2.525.150)
31 Mart 2011 itibariyle net defter değeri	137.177.971
	Toplam
Maliyet Değeri	
1 Ocak 2010 itibariyle açılış bakiyesi	134.049.531
Alımlar	5.062.278
Çıkışlar	(19.489.443)
31 Mart 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	119.622.366
Birikmiş Amortismanlar	
1 Ocak 2010 itibariyle açılış bakiyesi	(1.067.164)
Dönem gideri	(265.777)
Çıkışlar	324.824
31 Mart 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	(1.008.117)
31 Mart 2010 itibariyle net defter değeri	118.614.249

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	31 Mart 2011	31 Mart 2010
<u>Proje bazında yatırım amaçlı gayrimenkuller</u>		
Sapphire alışveriş merkezi ve seyir terası	83.134.350	64.109.085
Esenyurt lojistik merkezi projesi	39.996.617	40.505.056
Seferihisar arsa	6.180.004	6.180.004
Ankara mağaza	4.721.059	4.820.976
Zonguldak arsa	3.145.941	2.999.128
	<u>137.177.971</u>	<u>118.614.249</u>

7. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HARKETLERİ

	Maddi Duran Varlıklar Toplam	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Toplam
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	1.242.773	62.877
Çıkışlar	(28.391)	-
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>1.214.382</u>	<u>62.877</u>
<u>Birikmiş amortisman</u>		
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	(584.288)	(54.938)
Dönem gideri	(57.969)	(3.411)
Çıkışlar	26.971	
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>(615.286)</u>	<u>(58.349)</u>
31 Mart 2011 itibariyle net defter değeri	<u>599.096</u>	<u>4.528</u>

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HARKETLERİ (devamı)

	Maddi Duran Varlıklar Toplam	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Toplam
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2010 itibariyle açılış bakiyesi	1.037.049	62.877
31 Mart 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	1.037.049	62.877
<u>Birikmiş amortisman</u>		
1 Ocak 2010 itibariyle açılış bakiyesi	(378.862)	(39.290)
Dönem gideri	(50.022)	(4.249)
31 Mart 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	(428.884)	(43.539)
31 Mart 2010 itibariyle net defter değeri	608.165	19.338

8. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER

Sözleşmeye Dayalı Yükümlülükler:

Şirket' in 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla sona eren üç 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.

Davalar:

Şirket' in 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla sona eren üç 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 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla sona eren üç 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.

9. İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ÖNEMLİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

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 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara dönem içerisinde Biskon Yapı A.Ş.'den 20.802.108 TL, tutarında ticari alacağı vardır. Geriye kalan 100.095 TL ise diğer ilişkili şirket alacaklarından oluşmaktadır.

Şirketin 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara dönem içerisinde, Kiler Holding A.Ş.'ye ortalama %22 faiz oranı ile toplam 54.448.038 TL borcu bulunmaktadır. Geriye kalan 670.325 TL tutar ise, Şirket'in Kiler Ankara Mağ. San. ve Tic. A.Ş.' ye olan ticari borcudur.

Bu işlem dışında ilişkili kuruluşlar ile normal ticari ilişkiler haricinde olağandışı ve önemli bir işlem gerçekleşmemiştir.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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:

	31 Mart 2011			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari Alacak	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	17.218.252	2.434.409	6.163.060	1.499
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	5.807.919	1.152.765	1.844.102	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	23.026.171	3.587.174	8.007.162	1.499
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)	23.026.171	3.587.174	8.007.162	1.499
10. Ticari Borçlar	373.955	73.085	119.544	-
11. Finansal Yükümlülükler	81.216.430	52.413.488	29.623	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	86.437.577	55.827.409	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	168.027.962	108.313.982	149.167	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	60.979.450	32.310.286	5.020.826	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	60.979.450	32.310.286	5.020.826	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	229.007.412	140.624.268	5.169.993	-
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)	(205.981.241)	(137.037.094)	2.837.169	1.499
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(125.351.583)	(82.362.450)	993.067	1.499

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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 31 Mart 2011 tarihinde sona eren üç aylık ara dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kardaki/zarardaki artışı ifade eder.

31 Mart 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	(12.752.178)	12.752.178
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	<u>(12.752.178)</u>	<u>12.752.178</u>
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	216.647	(216.647)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	<u>216.647</u>	<u>(216.647)</u>
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	373	(373)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	<u>-</u>	<u>-</u>
TOPLAM (3 + 6 +9)	<u>(12.535.158)</u>	<u>12.535.158</u>

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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 (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	(20.473.535)	20.473.535
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	222.908	(222.908)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	222.908	(222.908)
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	150	(150)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	150	(150)
TOPLAM (3 + 6 +9)	(20.250.477)	20.250.477

11. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 31 Mart 2011	1 Ocak- 31 Mart 2010
Tedavüldeki hisse senedinin Ağırlıklı ortalama adedi	15.890.411	15.890.411
Net dönem karı / (zararı)	11.679.869	518.198
Hisse başına kar / (zarar)	0,7350	0,0326

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ ÖNEMLİ OLAYLAR

Şirket hisseleri 20 Nisan 2011 tarihinden sonra İstanbul Menkul Kıymet Borsa'sında işlem görmeye başlamıştır. Şirketin 70.000.000 TL olan ödenmiş sermayesi, halka arzdan sonra 87.500.000 TL'ye çıkmıştır.

Şirketin Yönetim Kurulunda Kiler Holding A.Ş.'yi temsilen yönetim kurulu üyesi olarak görev yapan Sayın Aziz Ahmet Kacar görevinden istifaen ayrılmıştır. Şirket' in yönetim kurulunda, Kiler Holding A.Ş.'yi temsilen yönetim kurulu üyesi olarak görev yapan Sayın Aziz Ahmet Kacar'ın Kiler GYO A.Ş.'de hissesi bulunmamaktadır. Şirket'in yeni Yönetim Kurulu üyesi atama çalışmaları devam etmektedir.