

**KİLER HOLDİNG A.Ş.'NİN
01.01.- 31.12.2021
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLAR VE BAĞIMSIZ
DENETÇİ RAPORU**



Grant Thornton

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Kiler Holding A.Ş.
Genel Kurulu'na
İstanbul – Türkiye**

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Maslak, Eski Büyükdere Cad.
No.14 Kat :10
34396 Sarıyer /İstanbul, Turkey

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

T + 90 212 373 00 00
F + 90 212 291 77 97
www.grantthornton.com.tr

1) Görüş

Kiler Holding A.Ş. (“Şirket”) ile bağlı ortaklıklarının (hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup’un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS’lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS’lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup’tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklarda tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konuları
Konunun denetimde nasıl ele alındığı

Hasılatın muhasebeleştirilmesi	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
<p>Grup'un toplam hasılatının önemli bir kısmı inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlerden oluşmaktadır. İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın tutarını ve zamanlamasını belirlemek üzere, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardı uyarınca inşaat sözleşmelerinden kaynaklanan edim yükümlülüğünün ifasına yönelik ilerlemenin ölçümü girdi yöntemi kullanılarak yapılmaktadır. Girdi yöntemine göre, hasılat bir inşaat projesine ilişkin edim yükümlülüğünün ifası için Grup'un katlandığı maliyetler edim yükümlülüğünün ifası için beklenen toplam maliyetlere kıyaslanarak finansal tablolara alınır. Hasılatın muhasebeleştirilmesi kapsamında projeye özgü şartlar içeren inşaat projelerinin sonuçlarının belirlenmesi özellikle projelerin tamamlanması için katlanılacak maliyetin tahmini, sözleşme gelirinin gelecekteki olayların sonuçlarına bağlı belirsizliklerden etkilenmesi ve proje değişiklik talepleriyle ilgili tutarların muhasebeleştirilmesi yönetimin tahminlerine ve yargılarına dayanmaktadır. İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın muhasebeleştirilmesi önemli ölçüde yönetimin tahmin ve yargılarına dayanması nedeniyle bu konu kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, hasılatın muhasebeleştirilmesi ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Finansal tablolara alınan hasılatın doğruluğunun ve zamanlamasının tespitine ilişkin süreçler incelenmiş ve süreçlerin uygulama ve etkinliği test edilmiştir. · Yönetim tarafından kullanılan tahminlerin değerlendirilmesi ve hasılatın ilgili olduğu dönemlerde nasıl muhasebeleştirildiğinin belirlenmesi açısından önemli inşaat sözleşmelerinin hüküm ve koşulları tarafımızca incelenmiştir. · Grup'un devam eden inşaat projelerinde katlandığı maliyetler arasından örneklem yöntemiyle seçilenler destekleyici belgeler ile test edilmiştir. · İnşaat sözleşmelerinin maliyet bütçeleri ve ileriye yönelik tahminlerinin geçmiş yıl sonuçları ile karşılaştırılarak makul olup olmadığı değerlendirilmiş ve yönetimin inşaat projelerinin ilerleme düzeyleri ve maliyet bütçelerinin değişimiyle ilgili mevcut varsayımları tarafımızca irdelenmiştir. <p>Hasılatın muhasebeleştirilmesi ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>
<p>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</p> <p>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Grup'un finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 1.082.348 bin TL'dir. Bununla birlikte, yatırım amaçlı gayrimenkuller için hesaplanan yeniden değerlendirilmiş tutarlar ile bu tutarların hesaplamasında kullanılan varsayım ve tahminlerin kabul edilebilir aralıkta olup olmadığı önemli bir husustur.</p> <p>Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerlendirme firmasına değerletmiş olup finansal mali tablolarına bu tutarları yansıtmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Grup'un finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup bağımsız değerlendirme firmaları tarafından değerlendirme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu sebeple yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. · Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir. · Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değer artışları eleştirel bir biçimde ele alınarak değerlendirilmiştir. · Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.

<i>Kilit Denetim Konuları(devamu)</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<p>Ticari alacaklar</p> <p>Grup'un 31.12.2021 tarihi itibari ile ilişkili taraflardan 74.868 bin TL ve ilişkili olmayan taraflardan 307.323 bin TL tutarında kısa vadeli sözleşmeye bağlı olmayan ticari alacağı bulunmaktadır. Grup'un finansal tabloları açısından önemlilik arz etmesi nedeniyle kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, ticari alacakların geri kazanılabilirliği ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"> · İlişkili olmayan taraflara düzenlenen faturalar örnekleme olarak seçilerek test edilmiştir, · İlişkili olmayan taraflardan örnekleme yoluyla doğrulamalar temin edilerek, Grup kayıtları ile mutabık olduğu görülmüştür, · Cari hesaplar incelenerek hareket görmeyen hesapların olup olmadığı gözden geçirilmiştir. <p>· Grup avukatlarından davalar hakkında bilgi talep edilmiş ve muhtemel değer düşüklüğü olup olmadığı araştırılmıştır.</p> <p>Yabancı paralı alacakların yıl sonu kur değerlemelerinin Grup kayıtları ile uyumu gözden geçirilmiştir.</p> <p>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklara ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>
<p>Stoklar</p> <p>31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolarda yer alan 907.831 bin TL tutarındaki stoklar, Grup'un aktif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Stoklar, Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerine inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların içerdiği satın alım, aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle satılacak konut stokları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p> <p>Grup'un stok değer düşüklüğü ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar dipnot 9'da yer almaktadır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, stoklar ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Stoklar içerisinde yer alan borçlanma maliyetlerinin tavan aktifleştirme testleri ile mutabakatları yapılmıştır. · Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir. · Stoklara ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir. <p>Stok değer düşüklüğü karşılığında ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>
<p>Dış teyitler -COVID 19 etkisi</p> <p>Denetçinin amacı denetim raporunda yer alan görüşüne dayanak sağlayan yeterli uygun denetim kanıtı elde etmektir. Rapor tarihi itibariyle, COVID-19 salgını nedeniyle Dünya Sağlık Örgütü tarafından "Pandemi" ilan edilmiş olup seyahat, hareket ve müşteri ziyaretlerine ilişkin kısıtlamalar, bu kanıtların planlanan nitelikte ve zamanda elde edilememesine sebep olmuştur. Bu durumda denetçi olarak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek için alternatif prosedür geliştirilmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, dış teyitlerin temin edilmesi ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Denetim ekibi olarak en etkin iletişim metodu olarak elektronik doğrulama prosedürü seçilmiştir ve dış teyitler bu yöntem ile temin edilmiştir. -Alternatif olarak dönem sonuna yakın ve dönem sonrasındaki nakit makbuzları, sevkiyat belgelerini ve satışlarını incelemesi temin edilemeyen dış teyitlere uygun bir yanıt olarak değerlendirilmiştir. <p>Dış teyitlere ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtırıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Aykut Halit'dir.

EREN Bağımsız Denetim A.Ş.
Member Firm of GRANT THORNTON International



İstanbul, 08.04.2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

<u>İÇİNDEKİLER</u>	<u>SAYFA</u>
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	5-6
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	7
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	
DİPNOT 1 ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU	8-13
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	14-52
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	53-57
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	58
DİPNOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR	58
DİPNOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR	58-60
DİPNOT 7 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	61-63
DİPNOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	62-63
DİPNOT 9 STOKLAR	63-65
DİPNOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	65
DİPNOT 11 ERTELENMİŞ GELİRLER	66-67
DİPNOT 12 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	68-75
DİPNOT 13 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	76-78
DİPNOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR	79-80
DİPNOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	81-82
DİPNOT 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	83
DİPNOT 17 DİĞER VARLIKLAR	83
DİPNOT 18 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	83-86
DİPNOT 19 KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	86
DİPNOT 20 ÖZKAYNAKLAR	87-92
DİPNOT 21 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	93-100
DİPNOT 22 NİTELİKLERE GÖRE GİDERLER	101
DİPNOT 23 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	102
DİPNOT 24 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	103
DİPNOT 25 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	104
DİPNOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	105-107
DİPNOT 27 PAY BAŞINA KAZANÇ	107
DİPNOT 28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	107-118
DİPNOT 29 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN EK BİLGİLER	118
DİPNOT 30 BİLANÇO SONRASI OLAYLAR	119-120

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 VE 31.12.2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

Varlıklar	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	4	937.154	443.499
Finansal yatırımlar	5	345.287	--
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	26	74.868	38.422
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	307.323	161.212
Diğer alacaklar			
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	5.475	9.402
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.586	2.201
Stoklar	9	907.831	598.700
Peşin ödenmiş giderler			
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	107.039	30.521
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	18	2.830	13.554
Diğer dönen varlıklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer varlıklar	17	74.296	39.218
Toplam dönen varlıklar		2.763.689	1.336.729
Duran varlıklar			
Peşin ödenmiş giderler			
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	10	101.500	--
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	12	1.019.524	987.038
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	13	1.082.348	681.178
Maddi duran varlıklar	14	20.611	21.996
Maddi olmayan duran varlıklar	15	337	313
Şerefiye	15	--	2.976
Ertelenmiş vergi varlığı	18	--	7.985
Toplam duran varlıklar		2.224.320	1.701.486
Toplam varlıklar		4.988.009	3.038.215

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 VE 31.12.2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

Kaynaklar	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar			
- Banka kredileri	6	--	17
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları			
- Banka kredileri	6	17.204	47.096
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	6	--	1.694
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	26	4.898	--
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	211.216	139.651
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16	16.383	4.296
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	26	1.967	74.844
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	2.557	846
Dönem vergisi yükümlülüğü	18	19.056	3.157
Ertelenmiş gelirler			
- İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler	26	419	--
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	11	1.135.062	528.637
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalar ilişkin kısa vadeli karşılıklar	21	1.686	121
Kısa vadeli yükümlülükler			
- İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler		33	--
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		1.410.481	800.359
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar			
- Banka kredileri	6	3.373	18.883
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	6	153	486
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler	12	6.706	4.415
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalar ilişkin kısa vadeli karşılıklar	19	5.452	721
- Diğer uzun vadeli karşılıklar	21	30.350	15.554
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	18	30.222	4.110
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		76.256	44.169
Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	20.a	650.000	537.500
Hisse senedi ihraç primleri	20.g	76.083	46.833
<i>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak</i>			
<i>Birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler</i>			
- Yeniden değerlendirme artışı fonu	20.c	182.522	180.109
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları	20.b	59	254
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	20.f	164.202	86.191
Geçmiş yıllar kar / zararları		227.462	397.528
Dönem net kar / zarar		1.212.761	301.251
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		2.513.089	1.549.666
Kontrol gücü olmayan paylar	20.d	988.183	644.021
Toplam özkaynaklar		3.501.272	2.193.687
Taahhüt ve yükümlülükler		--	--
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar		4.988.009	3.038.215

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 VE 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2021	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2020
Sürdürülen faaliyetler			
Hasılat	3	993.752	406.234
Satışların maliyeti (-)	3	(641.888)	(313.656)
Brüt kar / (zarar)		351.864	92.578
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(38.413)	(7.351)
Genel yönetim giderleri (-)		(44.373)	(22.206)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	25.926	26.895
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	23	(54.799)	(15.768)
Faaliyet karı / (zararı)		240.205	74.148
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar /			
Zararlarındaki Paylar	12	351.522	276.975
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	24	1.114.178	71.381
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	24	(142.199)	(5.871)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		1.563.706	416.633
Finansman gelirleri	25	193.418	18.211
Finansman giderleri (-)	25	(157.248)	(82.183)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		1.599.876	352.661
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri / (gideri)		(84.429)	(21.119)
Dönem vergi gideri (-)	18	(50.392)	(6.613)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	18	(34.037)	(14.506)
Net dönem karı / (zararı)		1.515.447	331.542
Ana ortaklık payları		1.212.761	301.251
Kontrol gücü olmayan paylar		302.686	30.291

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 VE 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2021	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2020
Net dönem karı / (zararı)	1.515.447	331.542
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar		
haricinde;		
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları	19	(673)
- Vergi etkisi	18	155
	(518)	1.044
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar;		
- Yeniden değerlendirme fon değişimi	20.c	2.413
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları	12	(180)
	2.233	180.109
Diğer kapsamlı gelir	1.715	181.153
Diğer kapsamlı gelirin dağılımı:	1.715	181.153
Ana ortaklık payları	1.241	180.725
Kontrol gücü olmayan paylar	20	474
	1.517.162	512.695
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:		
Ana ortaklık payları	1.214.002	481.976
Kontrol gücü olmayan paylar	20	303.160
	303.160	30.719

İlişkikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 VE 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Pay ihraç primleri/ iskontoları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş kapsamlı gelirler		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar		Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
			Yeniden değerlendirme fonu	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları		Geçmiş yıllar karları / zararları	Net dönem karı / zararı			
01.01.2020 itibarıyla bakiye	400.000	56.149	--	(3.736)	116.784	390.422	(59.210)	900.409	297.236	1.197.645
Nakit sermaye artışı	137.500	--	--	--	--	--	--	137.500	--	137.500
Geçmiş yıllar zararlarına transfer	--	--	--	--	--	(59.210)	59.210	--	--	--
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü değişimine neden olmayan pay değişimleri	--	(9.316)	--	3.374	(30.593)	66.316	--	29.781	65.589	95.370
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylarda sermaye artışı	--	--	--	--	--	--	--	--	250.461	250.461
İşletme birleşmesi kapsamında alımlar	--	--	--	--	--	--	--	--	16	16
Toplam kapsamlı gelir	--	--	180.109	616	--	--	301.251	481.976	30.719	512.695
31.12.2020 itibarıyla bakiye	537.500	46.833	180.109	254	86.191	397.528	301.251	1.549.666	644.021	2.193.687

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 VE 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Pay ihraç primleri/ iskontoları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş kapsamlı gelirler		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar		Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
			Yeniden değerlendirme fonu	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları		Geçmiş yıllar karları / zararları yıllar karları / zararları	Net dönem kar zararı			
01.01.2021 itibarıyla bakiye	537.500	46.833	180.109	254	86.191	397.528	301.251	1.549.666	644.021	2.193.687
Sermaye taahhüdünün ödenmesi	112.500	--	--	--	--	--	--	112.500	--	112.500
Geçmiş yıllar zararlarına transfer	--	--	--	--	76.707	224.544	(301.251)	--	--	--
İştiraklerde halka arz nedeniyle oluşan ihraç primler	--	28.823	--	--	1.008	--	--	29.831	--	29.831
Bağlı ortaklıklarda kontrol kaybı	--	--	--	--	--	--	--	--	(3.240)	(3.240)
Kontrol gücü olmayan paylarda değişim	--	427	--	977	296	(394.610)	--	(392.910)	(45.809)	(438.719)
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylarda sermaye artışı	--	--	--	--	--	--	--	--	90.000	90.000
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylarda sermaye taahhüt ödemesi	--	--	--	--	--	--	--	--	51	51
Toplam kapsamlı gelirler	--	--	2.413	(1.172)	--	--	1.212.761	1.214.002	303.160	1.517.162
31.12.2021 itibarıyla bakiye	650.000	76.083	182.522	59	164.202	227.462	1.212.761	2.513.089	988.183	3.501.272

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 VE 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01-31.12.2021	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01-31.12.2020
Net dönem karı/(zararı)	1.515.447	331.542
Amortisman ve ifta gideri ile ilgili düzeltmeler	14-15 4.299	2.319
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar / (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	24 (496)	286
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	29 20.757	3.666
Değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	29 11.595	(8.098)
Bağlı ortaklıkların veya müşterek faaliyetlerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar / (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	24 (5.866)	--
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	12 (351.522)	(276.975)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları / (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	13 (393.660)	(58.745)
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıklarındaki azalış / (artış) ile ilgili düzeltmeler	--	--
Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	25 9.315	73.570
Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	25 (105.838)	(13.496)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	--	419
Takas işlemlerinden kaynaklanan kayıplar / (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	6 --	--
Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	23 8.446	91
Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	23 (87)	(833)
Kar / (zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	29 (682.008)	--
Vergi geliri / gideri ile ilgili düzeltmeler	18 84.429	21.119
Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değişim öncesi faaliyet geliri	114.811	74.865
Ticari alacaklardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler	(184.343)	18.812
Stoklardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler	(306.586)	(106.492)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler	2.967	(8.496)
Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklardaki azalış / (artış) ile ilgili düzeltmeler	--	--
Ticari borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler	68.853	18.715
Diğer borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler	(33.733)	128.634
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler	(178.367)	8.979
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler	606.844	45.884
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler	12.092	(378)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler	13.394	(22.733)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler	33	--
Ödenen / (mahsup edilen) vergiler	18 (23.769)	(3.140)
Diğer nakit girişleri / (çıkışlar) ile ilgili	(46.600)	(150)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	19 (378)	(64)
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışları	45.218	154.436
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışları		
Finansal yatırımlardaki azalış / (artış)	(361.442)	--
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(13.877)	(15.331)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışına ilişkin nakit girişleri	13 1.904	1.012
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14 (11.919)	(16.217)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	15 (129)	(494)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	14,15 2.072	1.768
Katılım / (kar) payı ve diğer finansal araçlardan nakit girişleri	12 --	45.000
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylarda yapılan sermaye taahhütleri	51	--
Bağlı ortaklıklarda ilave pay alımlarına ilişkin nakit çıkışları	20 (438.719)	--
Bağlı ortaklıklarda ilave pay satışına ilişkin nakit girişleri	20 --	95.370
İştirakler ve/veya iş ortaklıklarına pay alımı veya sermaye artırım sebebiyle oluşan nakit çıkışları	20 90.000	250.461
Bağlı ortaklıkların kontrolünün kaybı sonucunu doğurmayan satışlara ilişkin nakit girişleri	12 909.324	--
Alınan temettüleri	12 69.381	25.609
İşletme satın alma bedeli	15 --	(2.170)
Bağlı ortaklık alımına ilişkin nakit çıkışı	20 --	(2.995)
İştiraklere ilişkin sermaye taahhüt ödemesi	12 (6.494)	--
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışları	240.152	382.013
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışları		
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6 (45.179)	(147.850)
Sermaye artırımına ilişkin nakit girişleri	20 112.500	37.500
İlişkili taraflardan kaynaklanan nakit girişleri	(1.719)	21.500
Ödenen faiz	6 (9.755)	(73.444)
Alınan faiz	24 105.838	13.496
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışları	161.685	(148.798)
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim	447.055	387.651
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	443.253	55.602
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	890.308
	890.308	443.253

İlişkitedeki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Kiler Holding Anonim Şirketi (“Şirket veya Kiler Holding”) 2007 yılında İstanbul’da kurulmuştur. Kiler Holding faaliyetlerini İstanbul’da sürdürmekte olup, inşaat, enerji, taşımacılık, perakende, gıda ve turizm alanlarında kurulmuş ve kurulacak olan şirketlerin sermaye ve yönetimine katılmak finansman, organizasyon ve yatırım faaliyetlerini yönlendirme, şirketlerin gelişmelerini ve devamlılığını sağlama konularında ve ağırlıklı olarak Türkiye’de faaliyet göstermektedir.

Kiler Holding’in kayıtlı adresi Eski Büyükdere Cad. Emniyet Evleri Mah. No:1/1 Kat:7 34415, Kağıthane-İstanbul’dur.

Grup’un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla iş ortaklıklarındaki çalışanlar dahil toplam personel sayısı 1.132’dir (31 Aralık 2020: 186). 2021 yılında personel sayısının önceki dönem sonlarına göre artış göstermesinin temel nedeni, 1.1.2021 tarihi itibarıyla kendi payları oranında muhasebeleştirilerek konsolidasyon sürecinde dikkate alınan DTM Enerji ve PKN Enerji iş ortaklıklarının toplam çalışan sayılarının %100 olarak çalışan sayısı hesaplamasına dahil edilmesidir.

Tam konsolidasyona dahil edilen Kiler Holding A.Ş.’nin bağlı ortaklıkları, oransal konsolidasyona tabi adi ortaklıkları ile özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımları (hep birlikte Grup olarak anılacaktır) aşağıdaki gibidir:

Konsolide edilen şirketler	Faaliyet Konusu	Ülke
Biskon Yapı A.Ş. (“Biskon” ya da “Biskon Yapı”)	İnşaat&Gayrimenkul	Türkiye
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Kiler GYO”)	İnşaat&Gayrimenkul	Türkiye
Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	Hizmet	Türkiye
Gülkar Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. (*)	Enerji	Türkiye
Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	Enerji	Türkiye
KLR Savunma Sistemleri Sanayi Ve Ticaret Ltd. Şti. (*)	İnşaat-Savunma	Türkiye
KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Enerji	Türkiye
Bist Enerji Üretim A.Ş. (*)	Enerji	Türkiye
Bağcı Meyve Sebze San ve Tic. A.Ş. (*)	Sanayi	Türkiye
İntaş Maden Yatırımları Ticaret Ltd Şti. (*)	Enerji	Türkiye

(*)2021 4.çeyrek döneminde ilgili bağlı ortaklıkların hisseleri devrolmuş ve bu şirketler üzerindeki Kiler Holding’in doğrudan ve dolaylı olmak üzere kontrol ve etkinlik gücü ortadan kalkmıştır.

Biskon Yapı Anonim Şirketi (“Biskon”)

Biskon 12.11.2007 tarihinde Biskon İnşaat A.Ş. adıyla TTK hükümlerine göre İstanbul’da kurulmuştur. Şirket’in ana faaliyet konularına yurtiçi ve yurtdışında konut, toplu konut, site, işyeri, iş merkezi, fabrika, köprü, yol, liman, havalimanı, demiryolu, santral, hidroelektrik santrali, turistik yerleri inşa etmek, inşa ettirmek ve bu alanlarda danışmanlık hizmeti vermek girmektedir.

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Kiler Gayrimenkul” ya da “Kiler GYO”)

Kiler GYO, 01.09.2005 tarihinde Kiler İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. adıyla TTK hükümlerine göre İstanbul’da kurulmuştur. Kiler Gayrimenkul’un statüsü Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşüncüye kadar başlıca faaliyet konusu yurtiçi ve yurtdışı konut, site, iş merkezi ve benzeri tesisler yapımı ve tadilat işlerinin Türkiye ve yurtdışında yapılmasıdır. Kiler Gayrimenkul, GYO statüsü elde ettikten sonra, inşaat hizmetleri ile ilgili faaliyetlerini ilgili yasal düzenlemeler gereği GYO’ların bu faaliyetlerde bulunamamasından dolayı 2008 yılında durdurulmuştur.

Kiler Gayrimenkul, GYO dönüşümüne izin verilmesi talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu’na başvurmuş ve bu başvuru Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 08.02.2008 tarihinde uygun bulunmuştur. Kiler Gayrimenkul’un SPK tarafından GYO’ya dönüşümü ile ilgili onaylayan esas sözleşme değişiklikleri, 13.03.2018 tarihinde Ticaret Sicil Gazetesinde (No:7019) yayınlanmış ve ünvanı Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Halka arz kapsamında Kiler Gayrimenkul’ün çıkarılmış sermayesinin 620.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değere bölünmüştür. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 45.000.000 adet pay karşılığı 45.000.000 TL’den ve B grubu 575.000.000 adet pay karşılığı 575.000.000 TL’den oluşmaktadır. A grubu paylar nama yazılı ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. Kiler Holding %53,54 doğrudan pay oranına sahiptir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ("Denge Reklam" ya da "Denge")

Denge Reklam 08.07.2003 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Denge Reklam'ın ana faaliyet konusu reklam hizmetleri ve gıda toptan satışlarıdır. Kiler Holding doğrudan %60 pay oranına sahiptir.

Gülkar Enerji Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi ("Gülkar")

Gülkar 04.06.1992 TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Gülkar'ın ana faaliyet konusu enerji üretimi olup, bu bağlı ortaklığın hisseleri üzerinde 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Kiler Holding %80 pay oranına sahiptir. 2021 4.çeyrek döneminde ilgili bağlı ortaklığın hisseleri devrolmuş ve bu şirket üzerindeki Kiler Holding'in doğrudan ve dolaylı olmak üzere kontrol ve etkinlik gücü 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır.

Nuve Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Nuve Elektrik" ya da "Nuve")

Nuve Elektrik, 13.06.2008 TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Nuve Elektrik'in ana faaliyet konusu elektrik üretimi olup. Kiler Holding %80 pay oranına sahiptir. Şirket'in 5.2.2019 tarih ve EÜ/1961-1/1395 sayılı, 49 yıllık kullanım hakkı veren, 51,818 MWm / 50.263 Mwe kapasite gücünü haiz enerji üretim lisansı bulunmaktadır. Grup yönetimi, ilerleyen dönemlerde başlanmak üzere Bitlis/Tatvan bölgesinde enerji üretimine ilişkin yatırım süreci değerlendirmelerine devam etmektedir.

KLR Savunma Sistemleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ("KLR Savunma")

K Dizayn İnşaat Taahhüt Madencilik Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. 12.02.2008 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. Şirket ünvanı 14.02.2017 tarihinde KLR Savunma Sistemleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. olarak, ana faaliyet konusu ise savunma ve güvenlik sistemleri işlerini yapmak olarak değiştirilmiştir. 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, Kiler Holding %51 pay oranına sahiptir. 26.11.2021 tarihinde tescil süreci tamamlanan KLR Savunma genel kurul toplantısında onaylanan hisse devri kararı uyarınca, bağlı ortaklık üzerinde hem Kiler Holding'in hem de Biskon'un sahip olduğu hisselerin devri gerçekleştirilmiştir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, bu şirket üzerindeki Kiler Holding'in doğrudan ve dolaylı olmak üzere kontrol ve etkinlik gücü bulunmamaktadır.

Klr Elektrik Enerjisi Toptan Satış Anonim Şirketi ("KLR Elektrik")

KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. ("KLR Elektrik") 10.05.2011 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. KLR Elektrik ana faaliyet konusu elektrik enerjisinin doğrudan tüketicilere perakende ve toptan satışlarıdır. Şirket'in 20.10.2011 tarih ve ETS/3465-11/2104 sayılı, 20 yıllık kullanım hakkı veren, tedarik lisansı bulunmaktadır.

Bist Enerji Üretim Anonim Şirketi ("Bist Enerji")

Bist Enerji Üretim A.Ş. ("Bist Enerji") 10.01.2013 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Bist Enerji'nin ana faaliyet konusu enerji üretimidir. 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, Kiler Holding'in şirketin payları üzerinde Kiler Holding %80 doğrudan pay oranına sahiptir. 2021 4.çeyrek döneminde ilgili bağlı ortaklığın hisseleri devrolmuş ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bu şirket üzerindeki Kiler Holding'in doğrudan ve dolaylı olmak üzere kontrol ve etkinlik gücü kalmamıştır.

Bağcı Meyve Sebze Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Bağcı")

Bağcı Meyve Sebze Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Bağcı) 15.09.2004 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konusu toptan ve perakende sebze ve meyve ticareti yapmaktır. 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, Kiler Holding'in şirketin payları üzerinde doğrudan pay oranına sahip olmamakla birlikte, dolaylı olarak kontrol ve etkinlik gücü bulunmaktadır. 24.11.2021 tarihinde tescil süreci tamamlanan genel kurul toplantısında onaylanan hisse devri kararı uyarınca, bağlı ortaklık üzerinde Kiler Holding'in dolaylı olarak sahip olduğu hisselerin devri gerçekleştirilmiştir. Bu hisse devri ile birlikte, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding'in bu şirket üzerindeki doğrudan ve dolaylı olmak üzere kontrol ve etkinlik gücü bulunmamaktadır. Raporlama döneminden sonra Bağcı Meyve Sebze Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 16 Şubat 2022 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında onaylanan ve 24.02.2022 tarihinde tescil olunan esas sözleşmesi kapsamında ana faaliyet konusu tadil edilmiş ve ticaret ünvanı ise Kiler Tekstil Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Kiler Tekstil") olarak değiştirilmiştir. Kiler Tekstil'in ana ve tek ortağı Kiler Holding'in %55 paya sahip olduğu Biskon Yapı AŞ olmuştur.

İntaş Maden Yatırımları Ticaret Ltd Şti. ("İntaş")

22 Aralık 2015 tarihinde bu şirketin ünvanı İntaş Maden Yatırımları Ticaret Ltd Şti. ticaret ünvanı olarak, mevcut ana sözleşmesi ile birlikte değiştirilmiştir. Enerji yatırımları kapsamında madencilik ve maden yatırımları alanında araştırma, işletme, çıkartma ve piyasada maden alımı ve satımı faaliyetleri, İntaş'ın ana faaliyet konuları arasına girmektedir. İntaş hisseleri, 2020 yılı içinde Kiler Holding'in bağlı ortaklığı Denge tarafından alınarak, dolaylı olarak Kiler Holding bu şirketin sermayesi üzerinde %60 doğrudan paya sahip olmuştur. 2021 4.çeyrek döneminde ilgili bağlı ortaklığın hisseleri devrolmuş ve bu şirket üzerindeki Kiler Holding'in doğrudan ve dolaylı olmak üzere kontrol ve etkinlik gücü 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen şirketler	Faaliyet Konusu	Ülke
Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş. ("Doğu Aras")	Enerji	Türkiye
Aras Elektrik Dağıtım AŞ ("Aras Dağıtım" ya da "Aras EDAŞ")	Enerji	Türkiye
Aras Elektrik Perakende Satış AŞ ("Aras EPSAŞ")	Enerji	Türkiye
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	Şeker Üretim	Türkiye
Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	Gayrimenkul	Türkiye
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	Gayrimenkul	Türkiye
Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi	Taşımacılık	Türkiye
Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-1)	Taşımacılık	Türkiye
Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2)	Taşımacılık	Türkiye
Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2)	Taşımacılık	Türkiye
Vizyon Karavan	Karavan Üretim	Türkiye

Doğu Aras Enerji Yatırımları Anonim Şirketi ("Doğu Aras")

Doğu Aras Enerji Yatırımları Anonim Şirketi ("Doğu Aras") 16 Mayıs 2013 tarihinde Erzurum'da kurulmuştur. Doğu Aras ana faaliyet konusu elektrik enerjisi dağıtım, perakende ve toptan satışı vb. amaçlarla faaliyet gösteren şirketler kurmak veya iştirak edilmesidir. 28.06.2013 tarihinde Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin Aras Elektrik Dağıtım A.Ş. ("Aras EDAŞ") ve Aras Elektrik Perakende Satış A.Ş. ("Aras PESAŞ") sahip olduğu sermayenin %100'üne teşkil eden payların blok satış yöntemi ile Doğu Aras'a satış işlemini gerçekleştirmiştir. Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. %100 paylarına sahip olduğu Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın paylarını 8 Temmuz .2013 tarihinde aldığı Yönetim Kurulu kararları ile Doğu Aras'a devretmiştir.

Kiler Alışverişi, sahip olduğu %51 Doğu Aras payını 31 Aralık 2013 tarihinde Kiler Holding AŞ'ye devretmiştir. Kiler Holding A.Ş. 6 Ocak 2017 tarihinde %51 lik payının %1'ine isabet eden kısmını nominal bedel ile Çedaş Elektrik Dağıtım Yatırımları AŞ'ye devretmiş ve şirketin sahip olduğu pay oranını %50'ye düşürmüştür. 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla %50 pay oranına sahiptir.

Halka arza ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28 Ekim 2021 tarih ve E-29833736-105.01.01.1-12404 sayılı olumlu kararı üzerine, 15.400.000 TL (Tam rakam) 'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı halka arza edilmiştir. İzahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde, halka arz edilen hisse senetlerinin bedelleri nakden ve tamamen ödenmek suretiyle satılmıştır. Bununla birlikte sahiplik oranı %40 Çalık Enerji ve Ticaret A.Ş. ("Çalık Enerji"), %40 Kiler Holding, halka açık payların oranı ise %20 olmuştur. Doğu Aras'ın hisseleri 11 Kasım 2021 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da ("BİST") işlem görmeye başlamıştır. Raporlama tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi ("Kütahya Şeker")

Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. ("Kütahya Şeker") 28.05.1993 tarihinde TTK hükümlerine göre Kütahya'da kurulmuştur. Kütahya Şeker'in ana faaliyet konusu tarım, hayvancılık ve gıda üretimidir. Kiler Holding C grubu %25, D grubu %13,66 toplam %38,66 payına sahiptir. Raporlama tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir. Şirket'in merkezi Kütahya'da bulunmaktadır.

Şirket'in paylarının 2021 yılı içinde halka arzı tamamlanmış olup sermayesini temsil eden 46.000.000 TL (Tam rakam) nominal değerli payları Kotasyon Yönergesi'nin 8. maddesi çerçevesinde kota alınmıştır. Halka arza edilen 9.368.780 TL (Tam rakam) nominal değerli paylar 08.07.2021 tarihinden itibaren işlem görmeye başlamıştır. Bu kapsamda Şirket paylarının %20,38'i halka arz edilmiş olup, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding toplamda %28,47 paya sahiptir. Raporlama tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Limited Şirketi ("Beyaz Çınar")

Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti. ("Beyaz Çınar") 5 Nisan 2008 tarihinde TTK hükümlerince Ankara'da kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konusu yurtiçinde ve yurtdışında konut, toplu konut, site, işyeri, alışveriş merkezi vs. inşa etmek, almak, satmak, vb. işlerden ibarettir. Raporlama tarihleri itibarıyla, Kiler Holding %50 paya sahiptir. Raporlama tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik Anonim Şirketi (“Şeker Gayrimenkul”)

Şeker Gayrimenkul, 28 Mayıs 1999 tarihinde Pazar Çay Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. adıyla gıda üretimi amacıyla İstanbul’da kurulmuştur. Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. ticari ünvanı ile 28 Aralık 2012 tarihinde nevi değişikliğine gitmiş ve faaliyet konusu konut projeleri ve AVM ile her türlü gayrimenkul projelerini geliştirmek olarak değiştirilmiştir. Kiler Holding’in bağlı ortaklığı Kiler GYO’nun Şeker Gayrimenkul payları üzerinde %50 ortaklığı bulunmaktadır. Raporlama tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi

Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi (“Tureks” veya “Tureks Turizm”) 2002 yılında Tureks Turizm Taşımacılık İnşaat Akaryakıt İstasyon Temizlik Hizmetleri İşletmeciliği Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi ünvanıyla kurulmuştur. 2013 yılında, Şirket’in ünvanı “Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi” olarak değiştirilmiştir. Şirket’in ana faaliyet konuları, şehir içi, banliyö ve kırsal alanlarda karayolu ile personel, öğrenci ve benzerleri grup taşımacılığı yapmak ve filo ve bireysel olarak araç kiralamaaktır. Raporlama tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

Tureks Turizm’in sermayesi 26 Şubat 2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karar ile, mevcut A Grubu, B Grubu, C Grubu ve D Grubu hisse sahiplerinin tamamının yeni hisse alma hakları kısıtlanarak, 8.000.000 Türk Lirası artırılarak 100.000.000 TL’den 108.000.000 TL’ye çıkarılmıştır. Sermaye artışı nedeniyle ihraç edilecek 8.000.000 TL nominal değerdeki D Grubu 8.000.000 adet hisse ile Kiler Holding A.Ş.’nin sahip olduğu D Grubu 6.162.500 TL nominal değerdeki 6.162.500 adet hisse, Atilla Ersan’ın sahip olduğu 2.537.500 TL nominal değerdeki D Grubu 2.537.500 adet hisse, Nazif Ersan’ın sahip olduğu 1.812.500 TL nominal değerdeki D Grubu 1.812.500 adet hisse, Engin Ersan’ın sahip olduğu 1.812.500 TL nominal değerdeki D Grubu 1.812.500 adet hisse ve Celal Kalkan’ın sahip olduğu 2.175.000 TL nominal değerdeki D Grubu 2.175.000 adet hissenin halka arz edilmesine karar verilmiştir. Hisselerin halka arzı, Borsa İstanbul Anonim Şirketi (“BİST”) tarafından Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK”) gönderilen 18 Mart 2021 tarihli yazısı ve SPK’nın 25 Mart 2021 tarihli onayı ile, 1 Nisan 2021 ve 2 Nisan 2021 tarihlerinde “Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış” yöntemi ile BİST Birincil Piyasa’da gerçekleştirilmiştir. Halka arz sonrasında hisseler BİST Ana Pazar’da işlem görmeye başlamıştır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding toplamda %33,65 oranında paya sahiptir.

Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi – Turuva Seyahat Sağlık Turizm Taşımacılık Temizlik Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi İş Ortaklığı Ticari İşletmesi (Baski-1) (“Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-1)”)

Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-1), Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi’nden alınan sürücüsüz araç kiralama ihalesi ile ilgili hizmetleri yürütmek amacıyla kurulmuştur. İş ortaklığının kayıtlı adresi: Zafer Mahallesi, 139. Sokak No. 1, Esenyurt, İstanbul’dur. Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-1) 30 Eylül 2020 tarihinde faaliyetlerine son vermiştir.

Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi – Turuva Seyahat Sağlık Turizm Taşımacılık Temizlik Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi İş Ortaklığı (Baski-2) (“Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2)”)

Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2), Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi’nden alınan sürücüsüz araç kiralama ihalesi ile ilgili hizmetleri yürütmek amacıyla kurulmuştur. İş ortaklığının kayıtlı adresi: Zafer Mahallesi, 139. Sokak No. 1, Esenyurt, İstanbul’dur. 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, iş ortaklığının personeli bulunmamaktadır.

Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi - Turuva Seyahat Sağlık Turizm Taşımacılık Temizlik Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi İş Ortaklığı (Belediye-2) (“Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2)”)

Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2), Balıkesir Büyükşehir Belediyesi’nden alınan sürücüsüz araç kiralama ihalesi ile ilgili hizmetleri yürütmek amacıyla kurulmuştur. İş ortaklığının kayıtlı adresi: Zafer Mahallesi, 139. Sokak No. 1, Esenyurt, İstanbul’dur. 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, iş ortaklığının personeli bulunmamaktadır.

Vizyon Karavan Dizayn Anonim Şirketi (“Vizyon Karavan”)

Vizyon Karavan, esas olarak her türlü karavan tasarımı, dizaynı ve üretimi faaliyetlerinde bulunmak üzere 2 Temmuz 2021 tarihinde kurulmuştur. Vizyon Karavan’ın kayıtlı adresi: İçerenköy Mahallesi, Karakartal Sokak, Nevzat İpek İş Merkezi, Blok No. 4, İç Kapı No. 4, Ataşehir, İstanbul’dur. 31 Aralık 2021 itibarıyla, Vizyon Karavan’ın personel sayısı 17’dir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kendi payı oranında muhasebeleştirme	Faaliyet Konusu	Ülke
Kiler GYO.- Biskon Yapı Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi (***)	İnşaat&Gayrimenkul	Türkiye
Kiler GYO.- Biskon Yapı Kartal Projesi Ortak Girişimi (***)	İnşaat&Gayrimenkul	Türkiye
Kiler GYO.- Biskon Yapı Beşiktaş Abbasağa Projesi Ortak Girişimi (***)	İnşaat&Gayrimenkul	Türkiye
DTM Enerji Yatırımları Adi Ortaklığı (“DTM Enerji” veya “DTM”) (**)	İnşaat-Bakım	Türkiye
PKN Enerji Hizmetleri Adi Ortaklığı (“PKN Enerji” veya “PKN”) (**)	Hizmet-Temizlik	Türkiye

DTM Enerji Yatırımları Adi Ortaklığı (“DTM” veya “DTM Enerji”)

DTM Enerji Yatırımları Adi Ortaklığı (“DTM”), mal ve malzeme temini amacıyla 23 Ocak 2020 tarihinde kurulmuştur. DTM, Grup’un bağlı ortaklığı Biskon Yapı A.Ş. ve Çalık Enerji A.Ş. şirketlerine aittir. DTM, ağırlıklı olarak Aras Elektrik Dağıtım AŞ ile imzalamış olduğu sözleşme kapsamında, bakım&onarım hizmetleri ile malzeme tedarik hizmetleri sağlamaktadır.

PKN Enerji Hizmetleri Adi Ortaklığı (“PKN” veya “PKN Enerji”)

PKN Enerji Yatırımları Adi Ortaklığı (“PKN”), mal ve malzeme temini amacıyla 23 Ocak 2020 tarihinde kurulmuştur. PKN, Grup’un bağlı ortaklıkları Denge ve Biskon ile Çalık Enerji A.Ş. şirketlerine aittir. PKN, ağırlıklı olarak Aras Perakende A.Ş. ile imzalamış olduğu sözleşme kapsamında, ağırlıklı danışmanlık işleri olmak üzere muhtelif hizmet tedarikleri sağlamaktadır.

(**) İlgili yatırımlar TFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” kapsamında değerlendirilmiş ve müşterek faaliyetin varlıklarını, yükümlülüklerini, hasılatını ve giderini kendi payına düşen oranda muhasebeleştirmiştir.

(***) Grup’un, Kiler GYO ve Biskon Yapı’nın sırayla %99 ve %1 katılım oranları ile pilot ortak konumunda bulunduğu iler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.- Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi, (“Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı”) Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.- Biskon Yapı A.Ş. Kartal Projesi Ortak Girişimi (“Kartal Projesi İş Ortaklığı”) ve Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.- Biskon Yapı A.Ş. Beşiktaş Abbasağa Projesi Ortak Girişimi (“Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı”) ünvanlı üç farklı iş ortaklığı mevcuttur. Söz konusu bu üç iş ortaklığı, TFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” kapsamında değerlendirilmiş ve müşterek faaliyetin varlıklarını, yükümlülüklerini, hasılatını ve giderini kendi payına düşen oranda muhasebeleştirmiştir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un enerji sektöründe sahip olduğu lisansları

Şirket'in enerji faaliyet alanındaki hedefi, bünyesinde yer alan şirketlerle yurt genelinde uygun birincil ve ikincil enerji kaynaklarının kullanılarak elektrik üretilip dağıtılacağı alanları tespit edip, gerekli üretim santrallerini kurup, işletmektir.

Proje	Elektrik Toptan Satış	Bitlis (HES) Elektrik Üretim Lisansı	Dağıtım Lisansı	Tedarik Lisansı
Şirket	KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış AŞ	Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.	Aras Perakende Satış A.Ş.
Kullanım durumu	Aktif olarak kullanılmıyor	Aktif olarak kullanılmıyor	Aktif	Aktif
Faaliyet alanı	Türkiye	Bitlis	Kuzeydoğu Anadolu	Türkiye
Lisans tarihi	20.10.2011	5.2.2009	1.9.2006	17.04.2014
Lisans numarası	ETS/3465-11/2104	EÜ/1961-1/1395	ED/874-17/681	GTL/4968-35/03025
Lisans süresi	Lisans tarihinden itibaren 20 Yıl	Lisans tarihinden itibaren 49 Yıl	01.09.2036	01.09.2036

Grup'un faaliyet konusunu etkileyen kanunlar/yönetmelikler

Grup'un özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmiş olduğu iştiraklerden Aras EPSAŞ ve Aras EDAŞ buldukları bölgede yapmış olduğu elektrik perakende satış ve dağıtım faaliyetlerine bağlı olarak, 30 Mart 2013 tarihinde 28603 sayılı Resmi Gazete ile yürürlüğe girmiş olan 14 Mart 2013 tarihli ve 6446 numaralı Elektrik Piyasası Kanunu'nun yanında Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu ("EPDK")'nın yayımlanmış olduğu yönetmelik ve tebliğlere bağlıdır. Bununla birlikte bu iştirakler, 18 Mart 2015 tarihinde 29299 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 5507 sayılı ve 3 Mart 2015 tarihli "Bağımsız Denetim Kuruluşlarına Denetlenmesi Hakkında" alınan kurul kararına tabidir.

Grup'un özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmiş olduğu iştiraklerden Kütahya Şeker, 4634 sayılı ve 4 Nisan 2001 tarihli Şeker Kanunu kapsamında nitelikleri belirtilmiş A kotası, B kotası ve C şekerü üretimi yapmaktadır. Üretilen şeker ile ilgili kotalar Cumhurbaşkanlığı tarafından belirlenmektedir. B kotası şeker A kotasının %5 oranına göre tekabül eden ve milli güvenlik amacıyla üretildiğinden satışı yapılmamaktadır. Bu kapsamda üretici şirketlerin A ve B kotaları her yıl en geç 30 Haziran tarihine kadar, yurt içi şeker talebi, fabrikaların işleme ve şeker üretim kapasiteleri göz önünde bulundurularak Kurul tarafından müteakip beşer yıllık dönemler için tespit edilir.

Grup'un özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmiş olduğu iştiraklerden Kiler GYO, 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca faaliyetlerini sürdürmekle ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği"nde belirlenen portföy sınırlamalarına uyum sağlamakla yükümlüdür.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"ler) uygun olarak hazırlanmıştır.

TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir. Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 7 Haziran 2019 tarih ve 30794 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

Konsolide finansal tablolar, 8 Nisan 2022 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından yayımlanmak üzere onaylanmıştır. Genel Kurul ve bazı düzenleyici organların yasal finansal tabloları yayımlandıktan sonra değiştirme yetkileri vardır.

2.2 İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.3 İşlevsel ve raporlama para birimi

Grup bünyesinde yer alan şirketlerin finansal tablolarındaki her bir kalem, şirketlerin operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un geçerli para birimi olan bin Türk Lirası ("TL") cinsinden sunulmuştur. TL olarak sunulan bütün finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe bin TL olarak gösterilmiştir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.4 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Grup tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

COVID-19’la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar-TFRS 16’ya İlişkin Değişiklikler

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK), vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde düşüşe neden olan imtiyazları da kapsayacak şekilde kolaylaştırıcı hükmün uygulanma kapsamına girilmesini 12 ay uzatmıştır. Bu hususta yapılan ilk değişiklik, kiracıların indirimler veya belirli süre kira ödenmemesi gibi Covid-19 ile ilgili kendilerine sağlanan kira imtiyazlarını muhasebeleştirilmelerini kolaylaştırmak ve yatırımcılara kira sözleşmeleri hakkında faydalı bilgiler sağlamaya devam etmek üzere UMSK tarafından Mayıs 2020’de yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler K GK tarafından da TFRS 16’da Yapılan Değişiklikler olarak 5 Haziran 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu değişiklik ise, 1 Nisan 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Kiracıların, bu değişikliğin yayımlandığı tarih olan 31 Mart 2021 itibarıyla finansal tablolar yayımlanmak üzere henüz onaylanmamış olması durumunda da erken uygulamaya izin verilmektedir. Diğer bir ifadeyle değişikliğin yayımlandığı tarihten önceki hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolar henüz yayımlanmamışsa, bu değişikliğin ilgili finansal tablolar için uygulanması mümkündür. 2021 değişiklikleri, değişikliğin ilk kez uygulanması sonucunda oluşan birikimli etki, değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık hesap döneminin başındaki geçmiş yıllar karlarının açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtılarak geriye dönük uygulanır.

Kolaylaştırıcı uygulamanın ilk versiyonu isteğe bağlı olarak uygulanmakta olup, halihazırda isteğe bağlı olarak uygulamaya devam edecektir. Bununla birlikte, 2021 değişikliklerinin uygulanması isteğe bağlı değildir. Bunun nedeni, 2020 değişikliklerinin getirdiği kolaylaştırıcı hükmü uygulamayı seçen bir kiracının, sürelerdeki uzatmayı benzer özelliklere ve benzer koşullara sahip uygun sözleşmelere tutarlı bir şekilde uygulamaya devam etmesi gerekliliğidir.

Bu durum, bir kira imtiyazı 2020 değişiklikleri uyarınca ilk kolaylaştırıcı uygulama için uygun olmamakla birlikte yeni uzatma sonucunda muafiyet için uygun hale gelirse, kiracıların önceki kiralamada yapılan değişikliklerle ilgili muhasebeleştirme işlemlerini tersine çevirmesi gerekeceği anlamına gelmektedir.

TFRS 3’te Kavramsal Çerçeve ’ye Yapılan Atflara İlişkin Değişiklik

Mayıs 2020’de UMSK, UFRS 3’te Kavramsal Çerçeve ’ye yapılan atflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3’te, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve ’nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018’de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Ardından K GK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TFRS 3 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Grup’un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekte birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar— Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16’da yapılan değişiklik)

Mayıs 2020’de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklik yapan “Maddi Duran Varlıklar- Kullanım amacına uygun hale getirme” değişikliğini yayımlamıştır. K GK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır - özellikle, yapılan değişikliklerle birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır.

Grup’un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekte birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Söz konusu değişiklikler geriye dönük olarak; ancak sadece değişikliklerin ilk kez uygulandığı finansal tablolarda sunulan en erken dönemin başında veya sonrasında, yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesi için gereken yer ve duruma getirilen maddi duran varlık kalemlerine uygulanır. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, sunulan en erken dönemin başındaki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37’de yapılan değişiklik)

UMSK, Mayıs 2020’de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar ’da değişiklik yapan “Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri” değişikliğini yayımlamıştır.

UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37’ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 37 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Grup’un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, ilk uygulama tarihindeki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır. Karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

16 Şubat 2019’da, KGK tarafından TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4’ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin sigorta sözleşmelerinin yerel muhasebe standartlarını kullanarak muhasebeleştirilmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4’ün yol açtığı karşılaştırmalılık sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17’nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 17’nin uygulanmasının, Grup’un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 17 ile TFRS 9’un İlk Uygulaması—Karşılaştırmalı Bilgiler (TFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler)

Aralık 2021’de UMSK, UFRS 17 ile UFRS 9’un İlk Uygulaması —Karşılaştırmalı Bilgiler (UFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler)’i yayımlamıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler olarak 31 Aralık 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklik, TFRS 17’nin ilk uygulamasında finansal tablolarda sunulan finansal varlıklara yönelik karşılaştırmalı bilgiler bakımından geçiş hükümlerine ilişkindir. Değişiklik, işletmelerin finansal varlıklar ile sigorta sözleşme yükümlülükleri arasında geçici muhasebe uyumsuzluklarını gidermeyi ve dolayısıyla karşılaştırmalı bilgilerin finansal tablo kullanıcıları açısından faydasını arttırmaktadır. TFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

TFRS 17’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Grup’un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 4’deki değişiklikler- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 9’un uygulanmasına ilişkin değişiklik

TFRS 4, yeni sigorta sözleşmeleri standardı ve TFRS 9’un farklı yürürlük tarihlerinin etkilerini azaltmak amacıyla UMSK tarafından yapılan değişiklik çerçevesinde KGK tarafından da değiştirilmiştir. TFRS 4’de yapılan değişiklikler sigorta şirketleri için uygulamalarla ilgili endişeleri azaltmak için iki isteğe bağlı çözüm sunmaktadır: i) TFRS 9 uygulanırken Sigortacılar tarafından finansal varlıklarına sigorta şirketinin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir ile TFRS 9 uyarınca kar veya zararda muhasebeleştirilen tutarlar ile TMS 39 uyarınca raporlananlar arasındaki farkı yeniden sınıflandırmasına izin verilecek; veya ii) 1 Ocak 2023 tarihinden önce faaliyetleri ağırlıklı olarak sigortaya bağlı olan şirketler için TFRS 9’u uygulamaya ilişkin isteğe bağlı geçici bir muafiyet. Bu şirketlerin TMS 39’da finansal araçlar için mevcut olan hükümleri uygulamaya devam etmelerine izin verilecektir.

TFRS 4’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Grup’un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1'de Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1'e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, "Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması"na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde "TMS 1'de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması" başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- a. Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- b. İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- c. İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- d. İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak, UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişikliklerle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiş olup, söz konusu değişiklik KGK tarafından da 15 Ocak 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelemiş Vergi

TMS 12 Gelir Vergileri'nde Yapılan Değişiklikler

Mayıs 2021'de UMSK tarafından, TMS 12 Gelir Vergileri'nde "Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelemiş Vergi" değişikliği yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 12'e ilişkin Değişiklikler olarak 27 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan bu değişiklikler, şirketlerin belirli işlemlerde, örneğin; kiralama ve hizmetten çekme (sökme, eski haline getirme, restorasyon vb.) karşılıklarına ilişkin ertelenmiş vergiyi nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur.

Değişiklikle, ilk muhasebeleştirme muafiyetinin kapsamını daraltarak, eşit ve geçici farkları netleştirilen işlemlere uygulanmaması öngörülmektedir. Sonuç olarak, şirketlerin bir kiralamanın ilk defa finansal tablolara alınmasından kaynaklanan geçici farklar ve hizmetten çekme karşılıkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmesi gerekecektir.

Değişiklikler, muafiyetin kiralama ve hizmetten çekme yükümlülükleri gibi işlemler için geçerli olmadığına açıklık getirmektedir. Bu işlemler eşit ve denkleştirici geçici farklar ortaya çıkaracaktır.

Kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri için, ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcından itibaren muhasebeleştirilmesi gerekecektir ve herhangi bir kümülatif etki önceki dönem dağıtılmamış kârlarında veya diğer özkaynak bileşenlerinde bir düzeltme olarak muhasebeleştirilecektir. Bir şirket daha önce net yaklaşım kapsamında kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmişse, geçiş üzerindeki etkinin ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcunun ayrı sunumuyla sınırlı olması muhtemel olacaktır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 12'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (TMS 8'e ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde yayımlanan söz konusu değişiklikler, muhasebe tahminleri için yeni bir tanım getirmektedir: bunların finansal tablolarda ölçüm belirsizliğine neden olan parasal tutarlar olduklarına açıklık getirilmesi amaçlanmaktadır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 8'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler ayrıca, bir şirketin bir muhasebe politikası tarafından belirlenen amaca ulaşmak için bir muhasebe tahmini geliştirdiğini belirterek, muhasebe politikaları ile muhasebe tahminleri arasındaki ilişkiyi açıklığa kavuşturmuştur.

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

- Bir ölçüm yöntemi seçme (tahmin veya değerlendirme yöntemi) – örneğin, TFRS 9 Finansal Araçlar uygulanırken beklenen kredi zararları için zarar karşılığını ölçmek için kullanılan bir tahmin tekniği ve
- Seçilen ölçüm yöntemi uygulanırken kullanılacak girdileri seçme- ör. TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uygulanırken garanti yükümlülükleri için bir karşılık belirlemek için beklenen nakit çıkışları.

Bu tür girdilerdeki veya değerlendirme tekniklerindeki değişikliklerin etkileri, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerdir. Muhasebe politikalarının tanımında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup aynı şekilde kalmıştır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir ve Şirketin bu değişiklikleri uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminin başında veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahminlerindeki ve muhasebe politikalarındaki değişikliklere ileriye yönelik uygulanacaktır.

TMS 8'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Muhasebe Politikalarının Açıklanması (TMS 1'e ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde şirketlerin, muhasebe politikalarına ilişkin açıklamaların faydalı olacak şekilde yapmalarını sağlanmasına yardımcı olmak amacıyla UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşunda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma 'da güncelleme yayımlanmıştır. Bu değişikliklerden UMS 1'e ilişkin olanları KGK tarafından da TMS 1'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

- Şirketlerden önemli muhasebe politikalarından ziyade önemlilik düzeyine bağlı olarak muhasebe politikalarını açıklamalarını istemek;
- Önemlilik düzeyi altında kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili muhasebe politikalarının önemsiz olduğunu ve bu nedenle açıklanmalarına gerek olmadığını açıklığa kavuşturmak ve
- Önemlilik düzeyi üzerinde kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili tüm muhasebe politikalarının bir şirketin finansal tabloları için önemlilik arz etmediğine açıklık getirmek.

Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte şirketler daha erken uygulayabilirler.

UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşunda değişikliklerin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yıllık İyileştirmeler /2018-2020 Dönemi

UFRS'deki iyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için KGK tarafından 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 1- Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1.D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişikliklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı bu muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS'lere geçişi kolaylaştıracaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Bu değişiklik, finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için '% 10 testinin' gerçekleştirilmesi amacıyla alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde -, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler

Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergiler için yapılan ödemelerin dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmak suretiyle, TMS 41'deki gerçeğe uygun değer ölçüm hükümlerinin TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü'nde gerçeğe uygun değer belirlenmesinde dikkate alınması öngörülen işlem maliyetleri ile uyumlu hale getirmiştir. Bu değişiklik, uygun olan durumlarda, TFRS 13'ün kullanılmasına yönelik esneklik sağlamaktadır.

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1) Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme, TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve TFRS 16 Kiralamalar'da Yapılan Değişiklikler)

2.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Grup, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide finansal durum tablosu ile 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide kapsamlı gelir tablosunu ise 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide kapsamlı gelir tabloları ile 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap dönemlerine ait konsolide nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait ilgili dönem konsolide finansal tablolar aşağıda sunulan düzeltmelerden önemli olanların etkisi haricinde karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Grup'un, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacaklar altında yer alan 5.115 bin TL tutarındaki alacakları, ilişkili taraflardan diğer alacaklar altında muhasebeleştirilmiştir.

Grup'un, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar altında yer alan 45.578 bin TL tutarındaki borçları, ilişkili taraflara diğer borçlar altında muhasebeleştirilmiştir.

Grup'un, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler altında yer alan 8.891 bin TL tutarındaki bakiye, geçmiş yıllar kar / zararları altında muhasebeleştirilmiştir.

Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından yapılan düzeltmelerin özkaynaklara etkisi 31.12.2020 itibarıyla 47.138 TL dir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.6 Muhasebe politika ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.7 Önemli muhasebe değerlendirme,tahmin ve varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarıyla vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemleri itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Konsolide finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar ve değerlendirmeler:

- Ertelenmiş vergi varlıkları gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan ve birikmiş zararlardan faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması durumunda kaydedilmektedir. Kaydedilecek olan ertelenmiş vergi varlıklarının tutarı belirlenirken gelecekte oluşabilecek olan vergilendirilebilir karlara ilişkin önemli tahminler ve değerlendirmeler yapmak gerekmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla vergi karşılığı, dönem karı dikkate alınarak hesaplanmış ve hesaplamada ertelenmiş vergi göz önünde bulundurulmuştur.
- Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Grup hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmekte ve Grup Yönetimi elindeki verileri kullanarak en iyi tahminlerini yapıp gerekli gördüğü karşılığı ayırmaktadır.
- Maddi ve maddi olmayan varlıklar (yeniden değerlendirme modeline göre muhasebeleştirilen yeraltı ve yerüstü düzenleri, binalar, makine, tesis ve cihazlar hariç olmak üzere) elde etme maliyetlerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi varlıkların faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Faydalı ömürler yönetimin en iyi tahminlerine dayanır, her bilanço tarihinde gözden geçirilir ve gerekirse değişiklik yapılır.
- Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken bilanço tarihi itibarıyla elde bulunan teminatların dışında yine konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla şüpheli alacak karşılıkları ilgili dipnotta açıklanmıştır.
- Stok değer düşüklüğü ile ilgili olarak stoklar fiziksel olarak incelenmekte, teknik personelin görüşleri doğrultusunda kullanılabilirliği belirlenmekte ve kullanılmayacak olduğu tahmin edilen kalemler için karşılık ayrılmaktadır. Stokların net gerçekleştirilebilir değerinin belirlenmesinde de liste satış fiyatları ve yıl içinde verilen ortalama iskonto oranlarına ilişkin veriler kullanılmakta ve katlanılacak satış giderlerine ilişkin tahminler yapılmaktadır. Bu çalışmalar sonucunda net gerçekleştirilebilir değeri maliyet değerinin altında olan stoklar için karşılık ayrılmaktadır.
- İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın tutarını ve zamanlamasını belirlemek üzere, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardı uyarınca inşaat sözleşmelerinden kaynaklanan edim yükümlülüğünün ifasına yönelik ilerlemenin ölçümü girdi yöntemi kullanılarak yapılmaktadır. Girdi yöntemine göre hasılat, bir inşaat projesine ilişkin edim yükümlülüğünün ifası için Grup'un katlandığı maliyetler edim yükümlülüğünün ifası için beklenen toplam maliyetlere kıyaslanarak konsolide finansal tablolara alınır. Hasılatın muhasebeleştirilmesi kapsamında projeye özgü şartlar içeren inşaat projelerinin sonuçlarının belirlenmesi özellikle projelerin tamamlanması için katlanılacak maliyetin tahmini, sözleşme gelirinin gelecekteki olayların sonuçlarına bağlı belirsizliklerden etkilenmesi ve proje değişiklik talepleriyle ilgili tutarların muhasebeleştirilmesi yönetimin tahminlerine ve yargılarına dayanmaktadır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

TMS 40 kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen bina ve arsalar ile TMS 16 kapsamında yeniden değerlendirme modeline göre kayıt altına alınan üretim tesisi makine ve ekipmanları ile üretim/yönetim bina ve arsalarının gerçeğe uygun değerlerinin tespit edilmesi.

2.8 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

2.9 Konsolidasyon esasları

Konsolide finansal tablolar Kiler Holding ile Kiler Holding tarafından kontrol edilen ortaklıkları içermektedir. Kontrol gücü Şirket tarafından iştirak ve bağlı ortaklıklarının finansal ve işletme politikalarını yönetme gücü ile faaliyetlerden fayda sağlama gücü olarak tanımlanmaktadır.

Konsolidasyon kapsamı içinde yer alan şirketlerin finansal tabloları, konsolide finansal tabloların tarihi itibarıyla ve yeknesak muhasebe ilke ve uygulamaları gözetilerek gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılarak TMS'ye uygun olarak hazırlanmıştır. Bağlı ortaklıkların faaliyet sonuçları, satın alma veya elden çıkarma işlemlerine uygun olarak söz konusu işlemlerin geçerlilik tarihlerinde dahil edilmiş veya hariç bırakılmışlardır. Bilanço tarihleri itibarıyla tam konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklık statüsündeki şirketlerin ve Kiler Holding'e ait doğrudan ve dolaylı oy hakları ile etkinlik oranları aşağıdaki sunulmuştur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Konsolidasyona dahil edilen kuruluşlar	31 Aralık 2021			31 Aralık 2020		
	Doğrudan oy hakkı	Dolaylı dahil sahiplik oranı	Etkinlik oranı	Doğrudan oy hakkı	Dolaylı dahil sahiplik oranı	Etkinlik oranı
Biskon Yapı A.Ş. (***)	%55	%55	%55	%33	%33	%100
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	%54	%54	%54	%53	%53	%53
Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	%60	%60	%60	%60	%60	%60
Gülkar Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. (*)	--	--	--	%80	%83	%83
Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	%80	%83	%83	%80	%83	%83
KLR Savunma (*)	--	--	--	%51	%67	%67
KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	%80	%83	%83	%80	%83	%83
Bist Enerji Üretim A.Ş. (*)	--	--	--	%80	%83	%83
Bağcı (*), (***)	--	--	--	--	%28	%100
İntaş (*)	--	--	--	--	%60	%60
Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı	--	%54	%54	--	%53	%53
Kartal Projesi İş Ortaklığı	--	%54	%54	--	%53	%53
Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı (**)	--	%54	%54	--	--	--
DTM	--	%28	%28	--	--	--
PKN	--	%30	%30	--	--	--
Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.	%40	%40	%40	%50	%50	%50
Aras Elektrik Dağıtım AŞ ("Aras Dağıtım" ya da "Aras EDAS")	%40	%40	%40	%50	%50	%50
Aras Elektrik Perakende Satış AŞ ("Aras EPSAŞ")	%40	%40	%40	%50	%50	%50
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	%28	%28	%28	%39	%39	%39
Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	%50	%50	%50	%50	%50	%50
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. (***)	--	%27	%27	--	%27	%27
Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi	%34	%34	%34	%43	%43	%43
Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-1)	--	--	--	--	%22	%22
Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2)	--	%17	%17	--	%22	%22
Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2)	--	%17	%17	--	%21	%21
Vizyon Karavan	--	%26	%26	--	--	--

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(*)2021 son çeyrek içinde bu şirketlerin hisseleri devrolmuş ve bu şirketler üzerindeki Kiler Holding’in kontrol ve etkinlik gücü ortadan kalkmıştır.

(**) İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Abbasağa Mahallesi’nde yer alan 347 Ada 1 Parselde kayıtlı arsa üzerinde Arsa Satışı Karşılığında Gelir Paylaşım İşine ait sözleşme TOKİ ile Grup’un 2 bağlı ortaklığı olan Kiler GYO A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. arasında 26 Temmuz 2021 tarihinde iş ortaklığı anlaşması imzalanmış olup, proje geliştirme faaliyetlerine başlanılmıştır.

(***) Biskon Yapı için 2019, Bağcı ise 2021 ve 31.12.2020 dönemleri itibarıyla, dolaylı ortaklıkları dahil sahiplik oranları dikkate alındığında Kiler Holding A.Ş.’nin tek başına çoğunluk hissesine sahip olmadığı görülmektedir. Fakat bu firmaların en üst ana hissedarları olan gerçek kişi ortaklar Nahit Kiler, Vahit Kiler ve Ümit Kiler (Hepsi birlikte bundan sonra “Gerçek Kişi Ortaklar” olarak anılacaktır) yine yukarıda listelenen şirketlerde başkan/başkan yardımcısı olması ve Gerçek Kişi Ortaklar’ın Kiler Holding AŞ’nin temsilcisi ile birlikte hareket etme ve aynı yönde oy kullanma beyanı dikkate alındığında Biskon Yapı ve Bağcı şirketleri üzerinde Kiler Holding AŞ’nin kontrol ve yönetim gücü bulunduğu değerlendirilebilmektedir. Bununla birlikte Bağcı ve Biskon Yapı bağlı ortaklıklarının hissedarları arasında düzenlenen sırasıyla 28 Aralık 2017 ve 25 Aralık 2017 tarihli hissedarlık sözleşmeleri kapsamında da diğer hissedarların operasyonel yönetim anlamında yetkilerini Kiler Holding A.Ş.’ye devretmeleri de, Kiler Holding’in süreçsel anlamında gücünü destekleyen bir diğer husus olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu değerlendirme açısından TFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar” raporlama standardı gereği kontrol gücünün belirlenmesinde oy haklarının dikkate alınmasına ilişkin hükümler kıyasen dikkate alındığında, Gerçek Kişi Ortaklar’ın bu şirketlerdeki hisselerinden kaynaklanan haklarını Kiler Holding A.Ş. adına kullanmaları beklendiğinden bu şahısların Kiler Holding AŞ’nin temsilcisi oldukları ve payları Kiler Holding A.Ş. hissesi olarak dikkate alınabileceği değerlendirilebilmektedir.

(****) Grup’un bağlı ortaklığı Kiler GYO, Şeker gayrimenkul’un %50 doğrudan ortağı konumunda olup, Grup’un dolaylı ortaklık bilgileri yukarıdaki tabloda ayrıca sunulmuştur.

Raporlama tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolar, Grup’un bağlı ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerinin hesaplarını içermektedir. Kontrol, Şirket’in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- yatırım yapılan şirket / varlık üzerinde gücünün olması,
- yatırım yapılan şirket / varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması, ve
- getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Grup’un yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Grup, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığını değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Grup’un sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Grup ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar; ve
- Grup’un karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup’a geçtiği tarihten itibaren konsolide edilmeye başlanır ve kontrolün Grup’tan çıkması ile konsolide edilme işlemi son bulur. Müşterek faaliyetler müşterek yönetim anlaşmasının imzalanmasıyla konsolide edilmeye başlanır ve anlaşmanın sona erdiği durumlarda konsolide edilme işlemi son bulur.

Konsolidasyona dahil edilmiş bağlı ortaklıkların net varlıklarındaki kontrol gücü olmayan paylar Grup’un özsermayesinin içinde ayrı bir kalem olarak yer almaktadır. Konsolide edilen bağlı ortaklıkların özkaynağı ve cari dönem operasyonları içindeki ana ortaklık dışı payları, konsolide finansal tablolarda “Kontrol gücü olmayan paylar” olarak ayrı ayrı gösterilmiştir. Kontrol gücü olmayan paylar, ilk satın alma tarihinde hali hazırda kontrol gücü olmayan paylara ait olan tutarlar ile satın alma tarihinden itibaren bağlı ortaklığın özsermayesindeki değişikliklerdeki ana ortaklık dışı payların tutarından oluşur. Kontrol gücü olmayan paylar negatif bakiyeyle sonuçlansa dahi, toplam kapsamlı gelir ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır. Bağlı ortaklıklar, Grup tarafından kontrol edilen işletmelerdir. Grup yatırım yapılan bir işletmeyi değişken getirilerine maruz kaldığı ya da bu değişken getiriler üzerinde hak sahibi olduğu ve bu getirileri yatırım yapılan işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkanına sahip olduğu durumda yatırım

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

yapılan işletmeyi kontrol etmektedir. Bağlı ortaklıkların finansal tabloları kontrolün başladığı ve kontrolün sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolara dahil edilmektedir.

İşletme Birleşmeleri

Grup işletme birleşmelerini, kontrolün Grup’a transfer olduğu zaman satın alma yöntemi kullanarak muhasebeleştirir. Satın almada transfer edilen bedel genel olarak satın alınan tanımlanabilir net varlıklarda olduğu gibi gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Ortaya çıkan şerefiye yıllık olarak değer düşüklüğü için test edilir. Pazarlıklı satın almadan ortaya çıkan kazanç veya kayıp hemen kar veya zararda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmesiyle bağlantılı olarak Grup’un katlandığı, borçlanma senetleri veya hisse senedine dayalı menkul kıymetler ihraçlarıyla ilişkili giderler dışındaki işlem maliyetleri tahakkuk ettiği giderleştirilir.

Satın alma bedeli; var olan ilişkilerin kapatılmasıyla ilgili tutarları içermez. Bu tutarlar genelde kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Herhangi bir ödenecek koşullu bedel birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Eğer finansal araç tanımını karşılayan koşullu bedel özkaynak kalemi olarak sınıflanırsa yeniden ölçümü yapılmaz ve özkaynaklarda muhasebeleştirilir. Aksi takdirde, koşullu bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinde sonradan meydana gelen değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Eğer edinilen işletme çalışanlarının geçmiş hizmetleriyle ilgili ellerinde tuttıkları hisse bazlı ödeme haklarının (edinilen hakları) yeni bir hisse bazlı ödeme hakkıyla (yenileme hakları) değiştirilmesi söz konusu ise değiştirilen hakların piyasa temelli ölçümünün tamamı veya bir kısmı işletme birleşmesi kapsamındaki satın alma maliyetine eklenir. Bu tutar, yenilenen hakların birleşme öncesi hizmetlerle ilişkilendirildiği ölçüde ve yenileme haklarının piyasa temelli ölçümü ile edinilen haklarının piyasa temelli ölçümü karşılaştırılması ile belirlenir.

Grup, şerefiyeyi, satın alma tarihinde aşağıdaki gibi ölçer:

- Transfer edilen satın alma bedelinin gerçeğe uygun değeri; artı
- işletme birleşmelerinde kontrol gücü olmayan paylara ilişkin kayda alınan paylar; artı
- eğer işletme birleşmesi aşamalı olarak gerçekleştiriliyorsa satın alınan şirketteki önceden varolan özsermaye payının gerçeğe uygun değeri; eksi
- satın alınan tanımlanabilir varlıkların ve varsayılan yükümlülüklerin kayıtlara alınan net değeri (genellikle gerçeğe uygun değeri).

Ölçme Dönemi

Birleşmenin gerçekleştiği raporlama döneminin sonunda işletme birleşmesinin ilk muhasebeleştirilmesi tamamlanmamış ise, edinen işletme, muhasebeleştirilmesi tamamlanmamış kalemler için finansal tablolarında geçici tutarlar raporlar. Ölçme dönemi içerisinde edinen işletme, birleşme tarihinde muhasebeleştirilmiş geçici tutarları, birleşme tarihinde geçerli olan ve eğer biliniyor olsa idi bu tarih itibarıyla muhasebeleştirilmiş tutarların ölçümünü etkileyebilecek gerçeklere ve durumlara ilişkin elde edilmiş yeni bilgileri yansıtacak şekilde geriye dönük olarak düzeltir. Ölçme dönemi içerisinde, edinen işletme aynı zamanda, birleşme tarihinde geçerli olan ve eğer biliniyor olsa idi bu tarih itibarıyla ek varlık ve borçların muhasebeleştirilmesini gerektirecek gerçeklere ve durumlara ilişkin yeni bilgiler elde etmiş ise söz konusu ek varlık ve borçları da muhasebeleştirir. Ölçme dönemi, edinen işletme, birleşme tarihi itibarıyla var olan gerçeklere ve durumlara ilişkin aradığı bilgileri elde eder etmez ya da daha fazla bilginin elde edilemez olduğunu öğrenir öğrenmez biter. Ancak ölçme dönemi, birleşme tarihinden başlamak üzere bir yılı aşamaz.

Ölçme dönemi, birleşme tarihinden sonraki, edinen işletmenin işletme birleşmesinde muhasebeleştiği geçici tutarları düzeltbildiği dönemdir. 2020 yılında ölçme dönemi içinde geçici olarak ilk defa kayıtlara alınan 2.995 TL tutarındaki şerefiye, 2021 yılı içinde birleşilen işletmeye ilişkin payların satışına istinaden ölçme dönemi içinde yeniden değerlemeye tabi tutulmasına gerek kalmadan kayıtlardan çıkarılarak yatırım faaliyetlerinden gider kalemi başlığı altında “Bağlı ortaklık değer düşüklüğü” hesabı ile ilişkilendirilmiştir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kontrolün kaybedilmesi

Grup, bağlı ortaklık üzerindeki kontrolünü kaybetmesi durumunda, bağlı ortaklığın varlık ve yükümlülüklerini, kontrol gücü olmayan paylarını ve bağlı ortaklıkla ilgili özkaynak altındaki diğer tutarları kayıtlarından çıkarır. Kontrolün kaybedilmesinden kaynaklanan kazanç ya da kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Eğer Grup önceki bağlı ortaklığında pay sahibi olmayı sürdürürse bu paylar kontrolün kaybedildiği gün itibarıyla gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür.

Konsolidasyonda eliminasyon işlemleri

Konsolide finansal tabloların hazırlanması aşamasında grup içi bakiyeler, işlemler ve grup içi işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş gelirler ve giderler karşılıklı olarak silinmektedir. Herhangi bir değer düşüklüğü söz konusu değil ise gerçekleşmemiş zararlar da gerçekleşmemiş gelirlerle aynı şekilde silinmektedir.

Grup içi işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş zararlar, değer düşüklüğü ile ilgili kanıt olmadığı hallerde, gerçekleşmemiş karların arındırılmasında kullanılan yöntemle arındırılmıştır. Grup'un sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özkaynak ve kar veya zarar tablosu hesaplarından elimine edilmiştir.

Müşterek Anlaşmalar

Müşterek faaliyetler müşterek yönetim anlaşmasının imzalanmasıyla konsolide edilmeye başlanır ve anlaşmanın sona erdiği durumlarda konsolide edilme işlemi son bulur. Söz konusu adi ortaklıklar Grup'un konsolide finansal tablolarına Türkiye Finansal Raporlama Standardı (TFRS) 11 "Müşterek Anlaşmalar" standardı uyarınca "oransal konsolidasyon" yöntemi ile dahil edilmiştir. Raporlama tarihleri itibarıyla, oransal konsolidasyon yoluyla konsolide finansal tablolara yansıtılan müşterek faaliyetleri aşağıdaki gibidir:

- PKN (%50)
- DTM (%50)
- Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı (%99 Kiler GYO & %1 Biskon Yapı)
- Kartal Projesi İş Ortaklığı (%99 Kiler GYO & %1 Biskon Yapı)
- Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı (%99 Kiler GYO & %1 Biskon Yapı)

Yukarıda listelenen müşterek faaliyetlere ilişkin iş ortaklık sözleşmeleri ve ortaklık faaliyetlerinin birlikte değerlendirilmesi neticesinde, 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding seviyesinde, "kendi payı oranında muhasebeleştirilmeye" tabi tutulmuştur. PKN ve DTM'de ise 1 Ocak 2021 tarihi öncesinde ise hem ortaklık yapısı hem de adi ortaklık faaliyetleri nedeniyle konsolidasyon muhasebesi uygulaması gerekli görülmemiştir.

İştirakler (Müşterek yönetime tabi teşebbüsler)

Müşterek yönetime tabi teşebbüsler, stratejik finansman ve işletme politikası kararlarının Grup'un ve diğer tarafların oybirliği ile karar gerektiren müşterek kontrole tabi ekonomik faaliyetlerdir. TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu düzenlemeyle birlikte, müşterek yönetime tabi teşebbüsler, 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmektedir. Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar; bilançoda, maliyetlerine Grup'un iştirakin net varlıklarındaki payına alım sonrası değişikliklerin eklenmesi ve herhangi bir değer düşüklüğü varsa bununla ilgili karşılığın düşülmesiyle gösterilmektedir. Kar veya zarar tablosu Grup'un iştirakinin faaliyet sonuçlarındaki payını yansıtmaktadır.

Grup'un, önemli etkilere sahip olduğu ancak kontrolünün olmadığı iştirakleri üzerindeki oy hakları, genellikle %20 ile %50 aralığında olmaktadır. İştiraklerdeki yatırımlar, özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilmektedir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Aşağıda yer alan tabloda raporlama tarihleri itibarıyla iştirakler ve iştiraklerdeki etkin ortaklık oranları gösterilmektedir:

İştirakler	31.12.2021	31.12.2020
Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş. (“Doğu Aras”) (*)	%40	%50
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. (**)	%28,47	%38,66
Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi (***)	%33,65	%42,50
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	%50	%50
Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	%50	%50

(*)Halka arza ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu’nun 28 Ekim 2021 tarih ve E-29833736-105.01.01.1-12404 sayılı olumlu kararı üzerine, 15.400.000 TL (Tam rakam) ’lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı halka arza ilişkin İzahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde, bedelleri nakden ve tamamen ödenmek suretiyle satılmıştır. Bununla birlikte sahiplik oranı %40 Çalık Enerji ve Ticaret A.Ş. (“Çalık Enerji”), %40 Kiler Holding , halka açık payların oranı ise %20 olmuştur. Doğu Aras’ın hisseleri 11 Kasım 2021 tarihinden itibaren Borsa İstanbul’da (“BİST”) işlem görmeye başlamıştır. Raporlama tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

(**) Tureks’in paylarının halka arzı tamamlanmış olup sermayesini temsil eden 46.000.000 TL (Tam rakam) nominal değerli payları Kotasyon Yönergesi’nin 8. maddesi çerçevesinde kota alınmıştır. Halka arza edilen 9.368.780 TL (Tam rakam) nominal değerli paylar 08.07.2021 tarihinden itibaren işlem görmeye başlamıştır. Bu kapsamda Şirket paylarının %20,38’i halka arz edilmiş olup, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding toplamda %28,47 paya sahiptir. Raporlama tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

(***) (Bu paragraftaki rakamlar “Tam rakam” olarak sunulmuştur)

Tureks’in sermayesi 26 Şubat 2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karar ile, mevcut A Grubu, B Grubu, C Grubu ve D Grubu hisse sahiplerinin tamamının yeni hisse alma hakları kısıtlanarak, 8.000.000 Türk Lirası artırılarak 100.000.000 TL’den 108.000.000 TL’ye çıkarılmıştır. Sermaye artışı nedeniyle ihraç edilecek 8.000.000 TL nominal değerdeki D Grubu 8.000.000 adet hisse ile Kiler Holding A.Ş.’nin sahip olduğu D Grubu 6.162.500 TL nominal değerdeki 6.162.500 adet hisse, Atilla Ersa’nın sahip olduğu 2.537.500 TL nominal değerdeki D Grubu 2.537.500 adet hisse, Nazif Ersa’nın sahip olduğu 1.812.500 TL nominal değerdeki D Grubu 1.812.500 adet hisse, Engin Ersa’nın sahip olduğu 1.812.500 TL nominal değerdeki D Grubu 1.812.500 adet hisse ve Celal Kalkan’ın sahip olduğu 2.175.000 TL nominal değerdeki D Grubu 2.175.000 adet hisselerin halka arz edilmesine karar verilmiştir. Hisselerin halka arzı, Borsa İstanbul Anonim Şirketi (“BİST”) tarafından Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK”) gönderilen 18 Mart 2021 tarihli yazısı ve SPK’nın 25 Mart 2021 tarihli onayı ile, 1 Nisan 2021 ve 2 Nisan 2021 tarihlerinde “Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış” yöntemi ile BİST Birincil Piyasa’da gerçekleştirilmiştir. Halka arz sonrasında hisseler BİST Ana Pazar’da işlem görmeye başlamıştır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding toplamda %33,65 oranında paya sahiptir.

Grup’un, toplam oy haklarının %20’nin altında olduğu veya Grup’un önemli bir etkiye sahip olmadığı ve aktif piyasalarda kote pazar fiyatları olan ve gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde hesaplanabilen satılmaya hazır finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleriyle konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Borsaya kayıtlı herhangi bir gerçeğe uygun değeri olmayan veya gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen finansal yatırımlar ise maliyet değeri ile gösterilmiştir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.10 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Hasılat

Grup, hasılatın muhasebeleştirilmesinde TFRS 15 "Müşteri sözleşmelerinden doğan hasılat" standardına uygun olarak aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır:

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup, ancak aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda, müşteriyle yapılan bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü veya diğer ticari teamüllere uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir,
- Grup, devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın haklarını tanımlayabilmektedir,
- Grup, devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşullarını tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir

Grup'un müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığında hak kazanacağı bedeli tahsil edecek olması muhtemeldir. Grup bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeme kabiliyetini ve niyetini dikkate alır. Grup'un tahsiline hak kazanacağı bedel, müşterisine bir fiyat avantajı teklif etmesi nedeniyle, sözleşmede belirtilen fiyattan düşük olabilir.

İnşaat sözleşmesi faaliyetleri

İnşaat ve taahhüt işlemleri

Grup'un gelirleri yurt içinde gerçekleştirdiği inşaat ve taahhüt işlerinden elde ettiği gelirlere oluşmaktadır.

Sözleşme gelir ve giderleri, inşaat sözleşmesinin getirisi doğru bir şekilde tahmin edilebildiği zaman, gelir ve gider kalemi olarak kaydedilir. Sözleşme gelirleri, sözleşmenin tamamlanma oranı metoduna göre konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır. Dönem itibarıyla gerçekleşmiş olan toplam sözleşme giderlerinin sözleşmenin toplam tahmini maliyetine oranı sözleşmenin tamamlanma yüzdesini göstermekte olup bu oran sözleşmenin toplam gelirinin cari döneme isabet eden kısmının finansal tablolara yansıtılmasında kullanılmaktadır.

Maliyet artı kar tipi sözleşmelerden doğan gelir, oluşan maliyet üzerinden hesaplanan kar marjıyla kayıtlara yansıtılır. İnşaat sözleşme maliyetleri tüm ilk madde – malzeme ve direkt işçilik giderleriyle, sözleşme performansıyla ilgili olan indirekt işçilik, malzemeler, tamiratlar ve amortisman giderleri gibi indirekt maliyetleri kapsar. Satış ve genel yönetim giderleri olduğu anda giderleştirilir. Tamamlanmamış sözleşmelerdeki tahmini zararların gider karşılıkları, bu zararların saptandığı dönemlerde ayrılmaktadır. İş performansında, iş şartlarında ve sözleşme ceza karşılıkları ve nihai anlaşma düzenlemeleri nedeniyle tahmini karlılıkta olan değişiklikler maliyet ve gelir revizyonuna sebep olabilir. Bu revizyonlar, saptandığı dönemde finansal tablolara yansıtılır. Kar teşvikleri gerçekleştirmeleri makul bir şekilde garanti edildiğinde gelire dahil edilirler. Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar, finansal tablolara yansıtılan gelirin kesilen fatura tutarının ne kadar üzerinde olduğunu, devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedelleri ise kesilen fatura tutarının finansal tablolara yansıtılan gelirin ne kadar üstünde olduğunu gösterir.

Grup, sözleşmeye bağlı işlerden devam etmekte olanlara ilişkin olarak müşterilerden olan brüt alacak tutarını, hak ediş tutarının, katılan maliyetlere sonuç hesaplarına yansıtılan karın ilave edilmesi (zararın düşülmesi) neticesinde elde edilen tutarı aşması halinde, yükümlülük olarak sunar.

Danışmanlık hizmetlerinden sağlanan hasılatlar

Bazı inşaat projelerinde taahhüt işini üstlenen firmaların talepleri doğrultusunda süreç danışmanlığı alanında hizmetler verilmekte olup, sözleşmeye dayalı bu gelirler, sözleşmenin tamamlanma oranı metoduna göre finansal tablolara yansıtılmaktadır. Dönem itibarıyla gerçekleşmiş olan toplam sözleşme giderlerinin sözleşmenin toplam tahmini maliyetine oranı sözleşmenin tamamlanma yüzdesini göstermekte olup bu oran sözleşmenin toplam gelirinin cari döneme isabet eden kısmının finansal tablolara yansıtılmasında kullanılmaktadır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Rezidans, konut ve yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen hasılat

Rezidans, konut ve yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen hasılat, Grup'un sözleşme ile belirlenmiş tüm görevlerini tam ve eksiksiz olarak yerine getirmesi ve alıcının teslim tutanağını onaylaması ardından bir varlığa sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararların mülkiyeti satın alma geçtiğinde gerçekleşir.

Arsa sahibi ile ilgili yüklenici sıfatıyla yapılan işlemler

Grup, kat karşılığı inşaat ("KKİ") sözleşmeleri ve/veya (ikisi birlikte de düzenlenebiliyor) arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı ("ASKGP") sözleşmeleri uyarınca ağırlıklı bağlı ortaklığı Biskon Yapı üzerinden diğer gerçek ve/veya tüzel kişilere ait arsalar üzerinde konut projesi geliştirmeyi taahhüt etmekte ve arsaya karşılık olarak KKİ sözleşmelerinde arsa üzerinde inşa edilecek yapıların sözleşmede mutabık kalınan orana isabet eden kısmını, ASKGP sözleşmelerinde ise arsa üzerinde inşa edilecek yapıların satış hasılatı gelirinin sözleşmede mutabık kalınan orana isabet eden kısmını arsa sahibine devretmektedir. KKİ sözleşmelerinde Grup'a transfer olan arsa payının değeri, sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değer olarak hesaplanır ve Grup'un sözleşme ile belirlenmiş tüm görevlerini tam ve eksiksiz olarak yerine getirmesi ve arsa sahibinin teslim tutanağını onaylaması ardından bir varlığa sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararların arsa sahibine geçtiğinde, arsa sahibinden elde edilen hasılat olarak muhasebeleştirilmektedir.

Arsa satışları ve kiralama gelirleri

Arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı sözleşmeleri ("ASKGP")

ASKGP projelerinde Grup'un arsa maliki olduğu projelerde inşaatı ilişkili taraf olmayan başka bir yüklenici gerçekleştirmektedir ve bu projeler ile ilgili alıcılardan avans almakta ve yükleniciye ortak hesaptan ödemeleri yapmakta veya serbest bırakmaktadır. ASKGP projelerinde sözleşme uyarınca edim yükümlülüğünün yerine getirildiğinde (yüklenici ile geçici kabul protokolünün imzalanması veya alıcı ile teslim protokolünün imzalanmasından önce olanı) bu avanslar hasılat olarak kaydedilir.

Geçici kabul protokolünün ya da alıcı ile teslim protokolünün imzalanmadığı durumlarda, Grup kendi payına düşecek geliri ertelenmiş gelirler ve sözleşme gereği yüklenici payına düşen kısmını da yüklenicilere borçlar olarak konsolide finansal durum tablosunda takip etmektedir. Ancak ilgili projedeki nakit girişlerinin ayrı bir tüzel kişilik ve/veya adi ortaklık yapısı altında takip edilmesine bağlı olarak ilgili dönem sonlarında yüklenici ve arsa maliki olan şirket hesaplarına, tarafların hak edişleri oranında biriken bakiyelerin serbest bırakılması ayrıca ek bir düzeltme yapılmasını gerektirmez. Projeler sonucunda oluşan hasılat içindeki şirket payı, arsa satış geliri, ilgili arsanın stoklar içinde takip edilen maliyeti de satılan arsaların maliyeti olarak konsolide kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilir.

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

Mal ve hizmet satışı

Edim yükümlülüğünün zaman içinde yerine getirilmediği durumlarda, hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolü müşteriye transfer edildiği zaman muhasebeleştirilir. Mal ve hizmetlerin maliyeti, ilgili hasılat kaydedildiği anda gider olarak kaydedilir. Perakende satışlar genellikle nakit veya kredi kartı karşılığında yapılır. Satıcılardan elde edilen gelirler, ciro primleri, satıcılardan elde edilen indirimler ve reklam iştirak gelirleri satıcılara hizmetlerden faydalandıkları dönem içinde tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

Faaliyet giderleri

Giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Faaliyet ile ilgili giderler oluştuğu anda kaydedilirler.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansman geliri ve gideri

Finansman gelirleri, esas faaliyetlere konu işlemler ile yatırım faaliyetlerinden kaynaklananlar haricinde olan faiz, türev işlem gelirleri (raporlama tarihi itibarıyla değerlendirme etkileri dahil) ve kur farkı gelirleri (henüz faaliyete geçmemiş şirketlerde oluşan mevduat kur farkları dahil) ile grup şirketleriyle ticari olmayan faaliyetlerden kaynaklanan adet faiz gelirlerini içermektedir. Faiz geliri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Finansman giderleri, teminat mektubu komisyonları, banka hizmet komisyonları, esas faaliyetlere konu işlemler ile yatırım faaliyetlerinden kaynaklananlar haricinde olan faiz (TFRS 16 faiz etkisi dahil), türev işlem giderleri (raporlama tarihi itibarıyla değerlendirme etkileri dahil) ve kur farkı giderlerini (henüz faaliyete geçmemiş şirketlerde oluşan mevduat kur farkları dahil) ve grup şirketleriyle ticari olmayan faaliyetlerden kaynaklanan adet faiz giderlerini içermektedir. Bir özelliikli varlık satın alımı, inşası veya üretimiyle doğrudan ilgili olmayan borçlanma maliyetleri etkin faiz yöntemi kullanılarak kar veya zararda muhasebeleştirilir. Finansal varlık ve yükümlülüklerin üzerindeki kur farkı gelir ve giderleri şirket bazında kur farkı hareketlerinin net pozisyonuna göre finansman gelirleri veya finansman giderleri içerisinde net olarak raporlanır.

Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler, halka arz gelirlerinden, bağlı ortaklıklardaki kontrol kaybına bağlı kazançlardan, sabit kıymet satış gelirlerinden, yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazancından, yatırımla ilgili ticari borçların kur farklarından kaynaklanan ve kar veya zarara kaydedilen kazançlardan oluşmaktadır.

Yatırım faaliyetlerinden giderler, halka arz aracılık gider ve komisyonları, tasfiye zararları dahil bağlı ortaklıklardaki kontrol kaybına bağlı kaybı, sabit kıymet satış zararları, yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalış kaybı, bağlı ortaklık değer düşüklüğü olumsuz sonuçlanan proje giderleri, gümüş varlıkları değerlendirme düşüşü, varlık edinimi borçları kaynaklı kur farkı zararları, yatırımla ilgili ticari borçların kur farklarından ve türev araçlardan kaynaklanan ve kar veya zarara kaydedilen kayıplardan oluşmaktadır.

Kur farkı gelir veya giderleri kur farkı hareketlerinin şirket bazında net gelir ya da net gider durumunda olmasına göre yatırım faaliyetlerden diğer gelirler veya yatırım faaliyetlerden diğer giderler içerisinde net tutarlarıyla gösterilmektedir.

Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler, tahakkuk tutarı etkin faiz yöntemiyle hesaplanarak kaydedilen mevduat faiz gelirleri, konusu kalmayan şüpheli alacak, borçlanma araçları dışında kalan finansal durum tablosu kalemlerinden kaynaklanan kur farkı gelirleri ve diğer faaliyetlerle ilgili gelirlerden oluşmaktadır.

Esas faaliyetlerden diğer giderler, şüpheli alacak karşılıkları, bağışlar, borçlanma araçları dışında kalan finansal durum tablosu kalemlerinden kaynaklanan kur farkı giderleri ve diğer faaliyetlerle ilgili giderlerden oluşmaktadır.

Kur farkı gelir veya giderleri kur farkı hareketlerinin şirket bazında net gelir ya da net gider durumunda olmasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler veya esas faaliyetlerden diğer giderler içerisinde net tutarlarıyla gösterilmektedir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yabancı para işlemleri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlemin yapıldığı günkü döviz kurlarından fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Bu işlemlerin gerçekleşmesinden ve yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülüklerin dönem sonu döviz kurlarından çevrilmesinden kaynaklanan kur farkı gelir ve giderleri nakit akım ve net yatırımın korunması olarak değerlendirilip özkaynaklar altında takip edilenler dışında konsolide kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Bilanço tarihi itibarıyla, Şirket ve Türkiye'deki bağlı ortaklıkları tarafından kullanılan döviz kuru değerleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021
<i>Döviz Alış</i>	
USD	13.3290
EURO	15.0867
GBP	17.9667
<i>Döviz Satış</i>	
USD	13.3530
EURO	15.1139
GBP	18.0604

Maddi duran varlıklar

Grup maddi duran varlıklar altında takip edilen tüm arsa, arazi ve bina ile iştiraklerden Kütahya Şeker'in sahibi olduğu üretim tesisi makine ve ekipmanlarını raporlama tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerinden kayıtlara almaktadır. Yeniden değerlendirme modeline göre muhasebeleştirilen bu maddi duran varlık kalemlerinde dönem içinde oluşan değer artışları diğer kapsamlı gelirler üzerinden doğrudan özkaynaklara kaydedilmektedir.

Yeniden değerlendirme modeline göre kayıtlara alınan maddi duran varlıklar dışında kalan diğer maddi duran varlıklar (yatırım süreçleri devam eden şirketlerin maddi duran varlıkları dahil), satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Grup'un raporlama dönemleri itibarıyla gerek ana şirketi Kiler Holding gerekse tam konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklarında maddi duran varlıkları altında önemli tutarda arazi ve binası olmadığı için ayrıca yeniden değerlendirme ölçümlemesi uygulanmamıştır.

Maliyet, varlık alımlarıyla doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaları içermektedir. Grup tarafından inşa edilen varlıkların maliyeti aşağıdaki kalemleri içermektedir:

- Malzeme ve doğrudan işçilik maliyetleri;
- Varlığın Grup'un kullanım amacına uygun olarak çalışır hale getirilmesiyle doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetler;
- Grup'un varlığı elden çıkarma veya bulunduğu sahayı eski haline getirme yükümlülüğü bulunması durumunda parçalarının söktümüne veya restorasyonuna, parçaların yer değiştirmesine ve yerleştirildiği alanın restorasyonuna ilişkin maliyetler; ve
- Aktifleştirilmiş borçlanma maliyetleri.

Satın alınan yazılım, ilgili ekipmanın kullanılabilmesi için tamamlayıcı unsur olduğunda ekipmanın parçası olarak aktifleştirilir.

Maddi duran varlıkları oluşturan parçalar farklı faydalı ömürlere sahip olduğunda bunlar maddi duran varlığın ayrı kısımları (önemli parçaları) olarak muhasebeleştirilir.

Bir maddi varlığın elden çıkartılmasıyla oluşan kazanç veya kayıplar, (söz konusu maddi duran varlığın elden çıkartılmasıyla elde edilen net tutar ile defter değeri arasındaki hesaplanan fark) kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Sonradan yapılan harcamalar sadece bu harcamalar sonucunda ileride oluşacak ekonomik faydaların Grup'a aktarılmasının mümkün olduğu durumlarda aktifleştirilebilir. Devam eden onarım ve bakım yapıldıkça gider olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlık kalemleri, hali hazırda kullanılabilir oldukları veya Grup tarafından inşa edilen varlıklar için bu varlıkların tamamlandığı ve kullanıma hazır hale geldikleri gün itibarıyla amortismanına tabi tutulurlar.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kullanım ömürleri ile amortisman yöntemi

Amortisman, maddi duran varlık kalemlerinin maliyetlerinden tahmini kalıntı değerlerinin düşülmesinden sonra, bu kalemlerin tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal yöntem ile hesaplanmaktadır. Amortisman, başka bir varlığın defter değerine dahil edilmediği sürece, genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Kiralanan varlıklar, Grup kiralanan varlığın mülkiyetini kiralama sonunda makul bir kesinlikte üzerine almayacaksa, varlığın kiralama süresi ile faydalı ömürden kısa olanı üzerinden amortismanına tabi tutulur. Arsa ve araziler ile yapılmakta olan yatırımlar (kullanıma hazır olmadan önce) amortismanına tabi değildir. Amortisman, maddi varlıkların düzeltilmiş değerleri üzerinden faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Maddi duran varlık kalemi	Kullanım ömrü (Yıl)
Binalar	20-50
Üretim tesisi makine ve ekipmanları (Kütahya Şeker üretim tesisi)	2-20
Diğer makine, tesis ve ekipmanlar	3-25
Taşıt araçları	4-5
Demirbaşlar	5-15
Özel maliyetler	8-10
Finansal kiralama yoluyla iktisap edilenler (*)	4-5

(*) Finansal kiralama yolu ile elde edilen sabit kıymetler asgari kira ödemelerinin o tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden aktifleştirilir ve tahmin edilen faydalı ekonomik ömürleri üzerinden amortismanına tabi tutulur. Faiz ödemeleri finansal kiralama dönemi boyunca konsolide kar veya zarar tablosunda giderleştirilir.

Maddi duran varlıklar, kapasitelerinin tam olarak kullanılmaya hazır olduğu durumda aktifleştirilmekte ve amortismanına tabi tutulmaktadır. Amortismanına tabi varlıklar, tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal olarak kıst usulü amortismanına tabi tutulmaktadır.

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi olmayan duran varlıklar

Haklar

Haklar iktisap edilmiş marka ve desen tasarım bedelleri ile yazılım hakkını içermekte olup iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir. İtfa payları alış yılından itibaren ekonomik ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemiyle hesaplanmıştır. Hakların tahmin edilen ekonomik ömürleri beş yıldır.

Diğer maddi olmayan duran varlıklar

Diğer maddi olmayan duran varlıklar iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve doğrusal itfa yöntemine göre üç ile on beş yıl arasında beklenen faydalı ömürleri esasına göre itfa edilir.

Maddi olmayan duran varlıkların taşıdıkları değerlerin gerçekleşmeyeceği durum ve şartlar geçerli ise ilgili varlıklar değer düşüklüğü için gözden geçirilirler. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değeri getirilir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kullanım ömürleri ile itfa yöntemi

Maddi olmayan duran varlıklar, kapasitelerinin tam olarak kullanılmaya hazır olduğu durumda aktifleştirilmekte ve amortismanına tabi tutulmaktadır. Amortismanına tabi varlıklar, tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal olarak kıst usulü amortismanına tabi tutulmaktadır.

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Şerefiye

Satın alım işleminde oluşan şerefiye tutarı, varsa, değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonra satın alım tarihindeki maliyet değeriyle değerlendirilir.

Değer düşüklüğü testi için, şerefiye Grup'un birleşmenin getirdiği sinerjiden fayda sağlamayı bekleyen nakit üreten birimlerine (ya da nakit üreten birim gruplarına) dağıtılır.

Şerefiyenin tahsis edildiği nakit üreten birimi, her yıl değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Birimin değer düşüklüğüne uğradığını gösteren belirtilerin olması durumunda ise değer düşüklüğü testi daha sık yapılır. Nakit üreten birimin geri kazanılabilir tutarı defter değerinden düşük ise, değer düşüklüğü karşılığı ilk olarak birime tahsis edilen şerefiyeden ayrılır, ardından birim içindeki varlıkların defter değeri düşürülür. Şerefiye için ayrılan değer düşüklüğü karşılığı, doğrudan konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir. Şerefiye değer düşüklüğü karşılığı sonraki dönemlerde iptal edilmez.

İlgili nakit üreten birimin satışı sırasında, şerefiye için belirlenen tutar, satış işleminde kar/zararın hesaplamasına dahil edilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde veya tedarik edilmesinde veya idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyrinde esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan bir arsa veya bir binanın tümü veya bir kısmı yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller muhasebeleştirme sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yöntemi ile ölçülür. Seçilen yöntem tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanır.

Gerçeğe uygun değer yöntemi

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri, karşılıklı pazarlık ortamında, bilgili ve istekli gruplar arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da bir borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, olduğu dönemde kâr veya zarara dahil edilir.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ("YAG"), ağırlıklı olarak kat karşılığı veya hasılat paylaşımı sözleşmeleri ile elde edilen veya satın alınan arsalar üzerine inşa edilerek kira gelirleri elde etmek amacıyla geliştirilen alışveriş merkezleri, iş merkezi ve konut projeleri kapsamında tamamlanmış veya yapılmakta olan inşa aşamasındaki gayrimenkulleri ifade etmektedir. Şirket 31 Aralık 2014 tarihine kadar maliyet bedeli ile muhasebeleştiği yatırım amaçlı gayrimenkullerini 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren aşağıda açıkladığı şekilde muhasebeleştirmeye karar vermiştir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

YAG geliştirmek amacıyla tutulan arsalar

Grup'un YAG projesi geliştirmek amacıyla edindiği arsalar ilk muhasebeleştirme sırasında maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülmüştür. İlk muhasebeleştirme sonrası dönemde ilgili arsalar üzerinde proje geliştirmeye başlayınca kadar gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir.

Tamamlanmış yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ilk muhasebeleştirmede maliyet bedeli ile kayıtlara alınır. Maliyet bedeli; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir. TMS 23 uyarınca özellikli varlık tanımını karşılayan bir yatırım amaçlı gayrimenkulün, inşası veya geliştirilmeleri sırasında ortaya çıkan aktifleştirilebilir nitelikte olduğu tespit edilen borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar devam eder. Grup, gayrimenkule ilişkin düzenli hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerine ilave etmemektedir. Bu giderler gerçekleştiği dönemlerde kâr veya zarar tablosunda hasılatın maliyeti altında muhasebeleştirilmektedir. Gayrimenkule ilişkin hizmet giderleri ağırlıklı olarak işletme kira giderleri, bakım/onarım ve sigorta giderlerini içermekte olup bu tür harcamalar "Satışların maliyeti" hesabı altında sunulmaktadır.

Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. Gerçeğe uygun değer tespitinde, yatırım amaçlı gayrimenkulün yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurularak en uygun yöntem kullanılmaktadır. Grup yatırım amaçlı gayrimenkul portföyündeki her bir varlığın indirgenmiş nakit akış, gelir kapitalizasyonu ya da maliyet gibi yöntemlerden uygun olanı kullanılarak gayrimenkulün özelliğine göre gerçeğe uygun değerinin tespit edilmesi noktasında SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketleri ile çalışmaktadır. Bu doğrultuda Grup, makul ve güvenilir ölçülere göre hesaplanmış bir dizi gerçeğe uygun değer tahmini arasından en güvenilir tahmini yapabilmek için söz konusu farklılıkları oluşturan koşulları dikkate alır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kar/zararlar oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosunda "Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimleri" olarak muhasebeleştirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağına belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından elde edilecek kar veya zarar, satılan yatırım amaçlı gayrimenkul satış anındaki taşınan değeri ile satıştan elde edilen tutar arasındaki fark olarak belirlenir. Bu kar veya zarar oluştuğu döneme ilişkin kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak ilgili varlığın kullanımının durumunda bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Yatırım amaçlı gayrimenkulden kullanım amaçlı gayrimenkule bir transfer gerçekleştiği durumda tahmini maliyeti ilgili gayrimenkulün kullanım amacının değiştiği tarih itibarıyla geçerli olan gerçeğe uygun değeridir. Kullanım amaçlı gayrimenkulden yatırım amaçlı gayrimenkule bir transfer gerçekleşeceği durumdaysa Grup'un kullanım amacının değiştiği tarihe kadar maddi duran varlıklar için geçerli olan muhasebe politikası üzerinden ölçülmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler ancak ve ancak varlığa ilişkin kullanım durumunun sona erdiğinin kanıtlanması ve / veya operasyonel bir kiralama işleminin başlamasıyla gerçekleşir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden transferler ise ancak ve ancak varlığa ilişkin kullanım durumunun başladığının kanıtlanması ve / veya satış amaçlı bir gelişmenin başlamasıyla gerçekleşir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira gelirleri elde etmek için geliştirilen gayrimenkulleri ifade etmektedir. Gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir şekilde tespit edilebildiği duruma kadar yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller maliyet modeli kullanılarak ölçülmektedir. Grup yönetimi, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde tespit edilebilmesi için gerekli nakit akışlarının ancak söz konusu gayrimenkullerin inşaatının tamamlandığında ve kiralama sözleşmelerinin imzalanması ile mümkün olacağına öngördüğü için söz konusu gayrimenkuller tamamlanmaya kadar maliyet değerleri üzerinden muhasebeleştirilmektedir.

Grup tarafından yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyeti, ilgili gayrimenkulün üzerine inşa edildiği arsa için yatırım döneminde ödenen işletme bedelleri, malzeme maliyetini, direkt işçilik maliyetlerini, o varlığı kullanım amacına uygun olarak çalışır hale getirilmesiyle doğrudan ilişkili maliyetleri içermektedir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri de ilgili varlığın maliyetine dâhil edilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların ve finansman giderlerinin oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Değer düşüklüğü

Yatırım amaçlı gayrimenkuller olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akışları ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir.

Grup yönetimi, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmeyi tercih etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin raporlama tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından değerlendirme raporları ile belirlenmiştir. Konsolide edilen bağlı ortaklıklarda karşılaştırmalı raporlama dönemleri itibarıyla alınan değerlendirme raporları bağlı ortaklık ve ilgili gayrimenkul bazında aşağıda detaylı olarak sunulmuştur.

Bağlı ortaklık	Değerleme konu gayrimenkul	Değerleme Rapor Tarihleri	
		31.12.2021	31.12.2020
GYO	Esenyurt lojistik merkezi projesi	31.12.2021	31.12.2020
GYO	Zonguldak AVM Projesi	07.01.2022	31.12.2020
GYO	Sapphire rezidans	07.01.2022	31.12.2020
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	31.12.2021	31.12.2020
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	31.12.2021	31.12.2020
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	31.12.2021	31.12.2020
Kiler Holding	Bursa Nilüfer	--	31.12.2020
Kiler Holding	Bahçelievler	31.12.2021	31.12.2020
Kiler Holding	Kağıthane	31.12.2021	31.12.2020
Biskon	Sapphire rezidans	31.12.2021	31.12.2020
Biskon	Pendik arsa	31.12.2021	--

Konsolide edilen bağlı ortaklıklar dışında Grup'un özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlarında yapılan bağımsız değerlendirme çalışmalarına ilişkin bilgiler aşağıda iştirak bazında detaylı olarak sunulmuştur.

Tureks

Tureks, Kiler Grup muhasebe politikalarına uygun olarak yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmeyi tercih etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 31 Ocak 2022 tarihli değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 3 Şubat 2021 tarihli değerlendirme raporu ile belirlenmiştir.

Kütahya Şeker

Kütahya Şeker, Kiler Grup muhasebe politikalarına uygun olarak yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmeyi tercih etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 25 Şubat 2022 tarihli değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 17 Mayıs 2021 tarihli değerlendirme raporu ile belirlenmiştir.

Şeker gayrimenkul

Şeker gayrimenkul, Kiler Grup muhasebe politikalarına uygun olarak sahibi olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerinde takip edilen Kütahya Sera Alışveriş Merkezini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmeyi tercih etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 4 Şubat 2022 tarihli değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 12 Şubat 2021 tarihli değerlendirme raporu ile belirlenmiştir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kiralamalar

Grup, sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda bu sözleşme, bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemi içerir.

Bir sözleşmenin tanımlanmış bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını sağlayıp sağlamadığını değerlendirmek için Grup, TFRS 16'daki kiralama tanımını kullanmaktadır.

i. Kiracı olarak

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya kiralama bileşeni içeren sözleşmede değişiklik yapıldığı tarihte, Grup, kiralama bileşeninin nispi tek başına fiyatını ve kiralama niteliği taşımayan bileşenlerin toplam tek başına fiyatını esas alarak her bir kiralama bileşenine dağıtmaktadır.

Grup, kiralama niteliği taşımayan bileşenleri kiralama bileşenlerinden ayırmamayı, bunun yerine her bir kiralama bileşenini ve onunla ilişkili kiralama niteliği taşımayan bileşenleri tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirmeyi tercih etmiştir.

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarda kullanım hakkı varlığı ve kira yükümlülüğü yansıtmıştır. Kullanım hakkı varlığının maliyeti yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı, kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar ile tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetleri ve varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştirildiği alanın restore edilmesiyle ya da dayanak varlığın kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak ileride katlanılması öngörülen tahmini maliyetlerden oluşmaktadır.

Kiralama işleminin, dayanak varlığın mülkiyetini kiralama süresi sonunda kiracıya devretmesi veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin, kiracının bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, kullanım hakkı varlığı kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutulur. Diğer durumlarda kullanım hakkı varlığı, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere, söz konusu varlığın yararlı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur. Ek olarak, kullanım hakkı varlığının değeri periyodik olarak varsa değer düşüklüğü zararları da düşülmek suretiyle azaltılır ve kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçümü doğrultusunda düzeltilir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranı kullanılır.

Grup, alternatif borçlanma faiz oranını, çeşitli dış finansman kaynaklarından kullanacağı borçlar için ödeyeceği faiz oranlarını dikkate alarak belirlemektedir ve kira şartlarını ve kiralanan varlığın türünü yansıtabilecek şekilde bazı düzeltmeler yapmaktadır.

Kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşmaktadır:

- Sabit ödemeler (özü itibarıyla sabit ödemeler dâhil);
- İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri;
- Kalıntı değer taahhütleri kapsamında kiracı tarafından ödenmesi beklenen tutarlar;
- Satın alma opsiyonunun kullanılacağından makul ölçüde emin olunması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kira yükümlülüğü, kira ödemelerinin bir iskonto oranı ile indirgenmesiyle ölçülür. Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişiklik sonucunda bu ödemelerde bir değişiklik olması ve kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda bir değişiklik olması durumlarında Grup yenileme, sonlandırma ve satın alma opsiyonlarını değerlendirir.

Kira yükümlülüğünün yeniden ölçülmesi durumunda, yeni bulunan borç tutarına göre kullanım hakkı varlığında bir düzeltme olarak finansal tablolara yansıtılır. Ancak, kullanım hakkı varlığının defter değerinin sıfıra inmiş olması ve kira yükümlülüğünün ölçümünde daha fazla azalmanın mevcut olması durumunda, kalan yeniden ölçüm tutarı kâr veya zarara yansıtılır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kısa süreli kiralamalar ve düşük değerli kiralamalar

Grup, kiralama süresi 12 ay veya daha az olan kısa süreli kiralamaları ve düşük değerli varlıkların kiralamaları için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını finansal tablolarına yansıtılmayı tercih etmiştir. Grup, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak gider olarak finansal tablolara yansıtmıştır.

ii. Kiraya veren olarak

Grup, sözleşmenin başlangıcında veya kiralama bileşeni içeren sözleşmedeki değişiklik yapıldığında, bir kiralama bileşeni ile bir veya daha fazla ilave kiralama bileşeni veya kiralama niteliği taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli nispi tek başına fiyatı esas alarak dağıtır.

Grup kiraya veren konumunda olduğunda, kiralamaların her birini faaliyet kiralaması ya da finansal kiralama olarak sınıflandırır.

Her bir kiralama sözleşmesini sınıflandırmak için, Grup, kiralama sözleşmesinin esas olarak ilgili varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm riskleri ve getirileri önemli ölçüde devredip devretmediğine dair genel bir değerlendirme yapar. Risk ve getirileri devrettiği durumda, kiralama bir finansal kiralama değildir; aksi durum söz konusuysa o zaman bir faaliyet kiralamasıdır. Bu değerlendirmenin bir parçası olarak, Grup, kiralama süresinin dayanak varlığın ekonomik ömrünün büyük bir kısmını kapsayıp kapsamadığı gibi bazı diğer göstergeleri dikkate almaktadır.

Grup, bir ara kiraya veren olduğunda, ana kiralamayı ve alt kiralamayı ayrı ayrı dikkate alır. Bir alt kiralamanın kira sınıflamasını, temel varlığa atıfta bulunarak değil, kira sözleşmesinden doğan kullanım hakkı varlığına atıfta bulunarak değerlendirir. Bir kira sözleşmesi, Grup'un yukarıda açıklanan muafiyeti uyguladığı kısa süreli bir kiralama ise, alt kiralamayı faaliyet kiralaması olarak sınıflandırır.

Kiralama bir kiralama bileşeni ile bir veya daha fazla ilave kiralama bileşeni veya kiralama niteliği taşımayan bileşenleri içeriyorsa, Grup sözleşmede yer alan bedeli TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat'ı uygulayarak dağıtır. Grup, faaliyet kiralamalarından elde ettiği kira ödemelerini doğrusal olarak 'diğer gelirin bir parçası olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

Grup, stok maliyet yöntemi olarak ilk giren ilk çıkar maliyet ("FİFO") yöntemini kullanmaktadır.

Stokların net gerçekleştirilebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleştirilebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleştirilebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleştirilebilir değerinde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Stoklar, ağırlıklı olarak "geliştirilmekte olan inşaatı devam eden konut rezidans inşaat projeleri", direkt maliyetler, projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenilebilecek olan dolaylı maliyetleri, ham maddeleri ve proje ile ilgili borçlanma maliyetlerini içermektedir.

Konut inşaat projelerinde değerlendirilmek üzere satın alınan araziler "üzerinde projesi geliştirilecek arsalar" altında gösterilmektedir.

"Tamamlanan konutlar", inşaatı tamamlanan ve satılmaya hazır rezidans ve konut projeleridir.

Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı ("ASKGP") çerçevesinde projelendirilen arsalar

Grup arsa satışlarından elde edilen geliri artırmak amacıyla çok sık olmasa da inşaat şirketleriyle gelir paylaşımı sözleşmeleri yapmaktadır. Bu arsalar (örneğin Marmara-4 projesi) inşaat şirketleri ile yapılan gelir paylaşımı sözleşmelerine konu olmaları sebebiyle satış gerçekleşene kadar maliyet bedelleri üzerinden taşınmaktadır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin muhasebe politikaları açıklamalara ilgili muhasebe politikasında yer verilmiştir.

Finansal olmayan varlıklar

Grup, her bir raporlama tarihinde, ertelenmiş vergi varlıkları dışında kalan finansal olmayan varlıklar için değer düşüklüğü göstergesi olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Şerefiye ve belirsiz faydalı ömre sahip varlıklar için geri kazanılabilir tutar her sene aynı dönemde tahmin edilir. Ayrıca yeniden değerlendirme yöntemine göre ölçülen maddi duran varlıklarda değer düşüklüğü ölçümü ve muhasebeleştirilmesi, diğer maddi duran varlıklara ilişkin muhasebe politikalarında açıklanmıştır.

Değer düşüklüğü testi için, ayrı ayrı test edilemeyen varlıklar, gruplanmak suretiyle, diğer varlıklar ve varlık gruplarından bağımsız olarak sürdürülebilir faaliyetlerden nakit girişi yaratan en küçük birimlere ya da nakit yaratan birim ("NYB")'lere ayrılır. İşletme birleşmesinde ortaya çıkan şerefiye, değer düşüklüğü testi için birleşme sinerjisinden yararlanması beklenen NYB'lere dağıtılır.

Bir varlıkla ilgili nakit yaratan birimin defter değeri geri kazanılabilir tutarını aşarsa değer düşüklüğü gideri kayıtlara alınır. Değer düşüklüğü zararları kar veya zararda muhasebeleştirilir. NYB'lerden kaynaklanan ve muhasebeleştirilen değer düşüklüğü karşılığı öncelikle NYB'lere dağıtılan şerefiyenin defter değerlerinden daha sonra NYB'lerdeki diğer varlıkların defter değerlerinden oransal esasa göre düşülür.

Şerefiyede meydana gelen değer düşüklüğü zararı geri çevrilmez. Diğer varlıklarda ise önceki dönemlerde ayrılan değer düşüklükleri bu varlığın değer düşüklüğü kayıtlara alınmasaydı, söz konusu varlık için belirlenecek olan defter değerinin amortisman veya itfa payları düşüldükten sonraki tutarını aşmayacak ölçüde geri çevrilir.

İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerin birinin varlığında, taraf; Grup ile ilişkili sayılır:

- (a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır:
Söz konusu kişinin,
 - (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:
 - (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
 - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
 - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
 - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
 - (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
 - (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
 - (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilebilir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile konsolide finansal tabloların yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması; ve
- ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması ve bu olayların konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Borçlanma maliyetleri

İnşa edilebilmesi veya satışa hazırlanabilmesi önemli bir zaman dilimi gerektiren varlık alımları veya yatırımları ile dolaysız olarak ilişkilendirilebilen ve inşaat veya üretim sırasında tahakkuk eden borçlanma maliyetleri ilgili varlığın maliyetine eklenmektedir. Ancak varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesine yönelik faaliyetlere uzun süreli ara verilen dönemler boyunca oluşan borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine ara verilir. Varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Diğer borçlanma maliyetleri tahakkuk ettikleri dönemlerde giderleştirilmektedir.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergi gideri, dönem vergisi ve ertelenmiş vergi toplamından oluşur. Dönem vergisi ve ertelenmiş vergi işletme birleşmeleri veya doğrudan özkaynaklar veya diğer kapsamlı gelir içinde kaydedilenler dışında kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(i) Dönem vergisi

Dönem vergisi, raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları dikkate alınarak hesaplanan cari yılda vergiye konu kar veya zarar üzerinden beklenen vergi yükümlülüğü veya alacağıdır ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülükleri ile ilgili düzeltme kayıtlarını da içerir. Dönem vergi yükümlülüğü aynı zamanda temettü dağıtım bildirimlerinden kaynaklanan vergi yükümlülüklerini de içerir.

(ii) Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan defter değerleri ile vergi matrahında kullanılan değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Aşağıdaki durumlarda meydana gelen geçici farklar için ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmez:

- Bir işletme birleşmesi olmayan ve ne muhasebe karını ne de vergiye tabi kar veya zararı etkilemeyen bir işlem sonucu oluşan varlık veya yükümlülüklerin ilk kayıtlara alınmasında ortaya çıkan geçici farklar;
- öngörülebilir bir gelecekteki süre içinde tersine dönmesi muhtemel olmayan bağlı ortaklık ve müşterek anlaşma tarafı olan işletmelerdeki yatırımlarıyla ilgili geçici farklar; ve
- şerefiyenin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında oluşan vergilendirilebilir geçici farklar.

Kullanılmamış geçmiş yıl mali zararları, vergi avantajları ve indirilebilir geçici farklar için ilerideki dönemde bunların mahsup edilmesine yeterli olacak tutarda vergilendirilebilir kar elde edileceğinin muhtemel olması halinde ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilir. Ertelenmiş vergi varlıkları her raporlama tarihinde gözden geçirilir ve ilgili vergi avantajının kullanımının muhtemel olmadığı kısımlar için ertelenmiş vergi varlıkları azaltılır.

Grup, ertelenmiş vergi borçlarını ve ertelenmiş vergi varlıklarını, varlıklarının defter değerlerini ne şekilde geri kazanacağı veya borçlarını ne şekilde ödeyeceği ile ilgili raporlama dönemi sonundaki beklentilerinin vergisel sonuçlarıyla tutarlı bir şekilde ölçer. Ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü mahsuplaştırılması sadece belirli şartlar sağlandığında yapılabilir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(iii) *Kurumlar vergisi ve temettü uygulamaları*

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, demek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk Vergi Kanunlarına göre belirlenmektedir. 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 91'inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 10'uncu madde uyarınca kurumların 2018, 2019 ve 2020 vergilendirme dönemlerine ait kazançları üzerinden ödenmesi gereken kurumlar vergisinin %22 oranıyla hesaplanması öngörülmüştür. 22 Nisan 2021 tarih ve 31462 sayılı resmi gazetede yayımlanan 7316 sayılı kanunun 16. Maddesiyle, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançları için kurumlar vergisi yüzde %25 ve 2022 yılı için %23 olarak belirlenmiştir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %22 (2021 yılı içinde %25 olarak uygulanmıştır) oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 uncu gününe kadar beyan edip 17 inci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.

Türkiye'de vergi konusunda yetkili makamlar ile nihai mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri ilgili oldukları yılı takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar vergi dairelerine teslim edilir. Ancak, vergi incelemesine yetkili makamlar geriye dönük olarak beş yıllık muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve/veya vergi ile ilgili görüşlerini değiştirebilir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar beş yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Kurumlar vergisinden istisnalar:

Kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları gayrimenkullerinin (taşınmazlarının), kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'lik kısmı, 31 Aralık 2017 itibarıyla kurumlar vergisinden istisnadır. Bununla birlikte, 7061 sayılı kanunla yapılan değişiklikle bu oran taşınmazlar açısından %75'ten %50'ye indirilmiş ve 2018 yılından itibaren hazırlanacak vergi beyannamelerinde bu oran taşınmazlar için %50 olarak kullanılacaktır.

İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir.

Bağlı ortaklıklardan Kiler GYO'nun vergi durumu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Şirketi ("GYO") statüsü kazandıktan sonra değişmiştir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Kiler GYO'nun gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kiralama ve değer artış kazancı, 13 Haziran 2006 tarih, 5520 no.lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nu uyarınca kurumlar vergisinden istisnadır. Bununla birlikte, KVK Madde 15/ (3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi (stopaj) hesaplanır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye yetkilidir. Şu anda Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden, Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi kesintisi yapılmaktadır. Bu nedenle, ilgili bağlı ortaklık GYO statüsü elde ettikten sonra finansal tablolarında cari veya ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

Gelir vergisi stopajı

23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15 ve 30'uncu maddelerinde yer alan bazı tevkifat oranları yeniden belirlenmiştir. Bu bağlamda Türkiye'de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri üzerinde %10 oranında uygulanan stopaj oranı %15'e çıkarılmıştır.

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettü ödemesinin yapıldığı dönemde tahakkuk edilir. Türkiye'de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur. Geçmiş yıllar karlarının sermayeye tahsis edilmesi, kar dağıtımı sayılmamaktadır, dolayısıyla stopaj vergisine tabi değildir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(iv) *Vergi riski*

Dönem vergi gideri ile ertelenmiş vergi gideri tutarları belirlenirken, Grup şirketleri, belirsiz vergi pozisyonlarını ve ödenmesi gerekecek ek vergi ve faiz yükümlülüğü olup olmadığını dikkate almaktadır. Bu değerlendirme gelecekteki olaylarla ilgili birçok mesleki kanaat içerebilir ve tahmin ve varsayımlara dayanmaktadır. Grup'un mevcut vergi yükümlülüğünün yeterliliği ile ilgili mesleki kanaatini değiştirecek yeni bilgiler ortaya çıkması durumunda vergi yükümlülüğündeki bu değişim, bu durumun belirlendiği döneme ait vergi giderini etkileyecektir.

Örtülü sermaye hükümleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 12'nci maddesiyle düzenlenmiş olup, buna göre kurumların, ortaklarından veya ortaklarla ilişkili olan kişilerden doğrudan veya dolaylı olarak temin ederek işletmede kullandıkları her türlü borcun, hesap dönemi içinde herhangi bir tarihte kurumun dönem başı öz sermayesinin üç katını aşan kısmı, ilgili hesap dönemi için örtülü sermaye sayılmaktadır.

İşletmede kullanılan borçların örtülü sermaye sayılabilmesi için;

-Doğrudan veya dolaylı olarak ortak veya ilgili kanunda tanımlanan ilişkili kişiden temin edilmesi,

-İşletmede kullanılması,

-Hesap dönemi içinde herhangi bir tarihte kurumun hesap dönemi başındaki öz sermayesinin üç katını aşması gerekmektedir.

(v) *Transfer fiyatlaması*

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13. maddesinin transfer fiyatlandırması yoluyla "örtülü kazanç dağıtımı" başlığı altında transfer fiyatlandırması konusu işlenmektedir. 18 Kasım 2007 tarihinde yayımlanan "transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı" hakkında Genel Tebliğ'de uygulamadaki detaylar belirlenmiştir. Eğer vergi mükellefleri ilgili kuruluşlarla (kişilerle), fiyatlandırmaları emsallere uygunluk ilkesi çerçevesinde yapılmayan ürün, hizmet veya mal alım ve satım işlemlerine giriyorlarsa, o zaman ilgili karlar transfer fiyatlaması yoluyla örtülü bir şekilde dağıtıldığı kanaatine varılacaktır. Bu tarz transfer fiyatlaması yoluyla örtülü kar dağıtımları kurumlar vergisi açısından vergi matrahından indirilemeyecektir.

Temettüleri

Temettü alacakları, beyan edildikleri dönemde gelir olarak kaydedilir. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak, genel kurulda kar dağıtım kararının alındığı dönemde konsolide finansal tablolara yansıtılır.

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un inşaat hizmet gelirleri, gayrimenkul satış ve kira gelirlerinden sağlanan satışlar gibi ana faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Hazır değerler nakit para, vadesiz mevduat, teminat amaçlı tutulan diğer hazır değerler ile satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet teşviği, işletmenin teşviğin elde edilmesi için gerekli koşulları yerine getireceğine ve teşviğin elde edileceğine dair makul bir güvence olmadan finansal tablolara yansıtılmaz.

Devlet teşvikleri, bu teşviklerle karşılanması amaçlanan maliyetlerin gider olarak muhasebeleştirildiği dönemler boyunca sistematik şekilde kâr veya zarara yansıtılır. Bir finansman aracı olan devlet teşvikleri, finanse ettikleri harcama kalemini netleştirmek amacıyla kâr veya zararda muhasebeleştirilmek yerine, kazanılmamış gelir olarak finansal durum tablosu (bilanço) ile ilişkilendirilmeli ve ilgili varlıkların ekonomik ömrü boyunca sistematik şekilde kâr veya zarara yansıtılmalıdır.

Önceden gerçekleşmiş gider veya zararları karşılamak ya da işletmeye gelecekte herhangi bir maliyet gerektirmeksizin acil finansman desteği sağlamak amacıyla verilen devlet teşvikleri, tahsil edilebilir hale geldiği dönemde kâr ya da zararda muhasebeleştirilir.

Devletten piyasa faiz oranından düşük bir oranla alınan kredinin faydası, devlet teşviki olarak kabul edilir. Düşük faiz oranının yarattığı fayda, kredinin başlangıçtaki defter değeri ile elde edilen kazanımlar arasındaki fark olarak ölçülür.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatları

Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, Grup, emeklilik nedeniyle işten ayrılan çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekte tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışılan her yıl için, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, azami 10.596 TL, (31 Aralık 2020: 7.639 TL) (tutarlar tam olarak belirtilmiştir) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

19 numaralı Türkiye Muhasebe Standardı'na ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar – TMS 19") göre, şirketlerin belirli fayda planlarını aktüeryal değerlendirme yöntemlerine göre hesaplamaları gerekmektedir. Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar oluştuğu dönem içinde diğer kapsamlı gelir/gider olarak özkaynaklara yansıtılır. Buna göre, ilişikteki konsolide finansal tablolardaki toplam yükümlülüğü bulmak için kullanılan emeklilik tahminlerinin olasılığını hesaplarken 31 Aralık tarihleri itibarıyla kullanılan temel varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
	%	%
Beklenen faiz oranı	17,0	9,5
Beklenen maaş/ücret artışı	21,4	13,6

İzin karşılıkları (Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar)

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli fayda yükümlülükler iskonto edilmeksizin ölçülür ve ilgili hizmet verildikçe giderleştirilir. Çalışanlarının geçmiş hizmetleri sonucunda Grup'un yasal veya zımni kabulden doğan, ödemekle yükümlü olduğu ve bu yükümlülüğün güvenilir olarak tahmin edilebildiği durumlarda kısa vadeli nakit izin yükümlülüğü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlar için bir yükümlülük kaydedilir. Grup, yürürlükte olan İş Kanunu düzenlemeleri uyarınca, çalışanların işlerine son verilmesi durumunda çalışanlar tarafından hak edilen fakat kullanılmayan izin gün sayısı tutarında iş sözleşmesinin sonlandırıldığı tarihteki günlük brüt ücreti ve sözleşmeye bağlı diğer menfaatlerin toplamı üzerinden ödeme yapmakla yükümlüdür.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut veya zımni bir yükümlülüğünün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda çıkışlarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında karşılık ayrılır. Karşılıklar, ilerideki tahmini nakit akışlarının paranın zaman değeri ve yükümlülüğe özel riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirgenmesiyle belirlenir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Grup söz konusu hususları ilgili konsolide finansal tabloların tamamlayıcı notlarında açıklamaktadır. Koşullu varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece ilgili dipnotlarda açıklanmaktadır.

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler

Eğer Grup'un bir sözleşmeden beklediği faydalar sözleşme kapsamında yükümlülüğünü yerine getirmek için katlandığı kaçınılmaz maliyetlerin altında ise bu gibi ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler için karşılık ayrılır. Karşılık, sözleşmenin feshedilmesi sonucu beklenen maliyetin bugünkü değeri ile sözleşmenin devam etmesinden dolayı oluşması beklenen net maliyetin bugünkü değerinin düşük olanı ile ölçülür. Bir karşılık ayırmadan önce, Grup sözleşme ile ilgili varlıklarda değer düşüklüğü muhasebeleştirir.

Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen iştiraklere özgü karşılıklar

Sözleşmesel yükümlülükler

Grup'un perakende/toptan satış yapan iştiraki konumundaki şirketi, hem Grup şirketlerine hem de piyasadaki diğer taraflara/oyunculara elektrik satışını gerçekleştirmektedir. İlgili iştirak, girmiş olduğu elektrik tedarik ve alım sözleşmelerinde bahsedilen ilgili hükümleri uyarınca, bazı müşteri ve tedarikçilerine belirli süreli ya da dönemlik olarak yapacağı asgari elektrik alım ve satım taahhütlerinde bulunmuştur. Doğrudan serbest tüketicilerle yapılan elektrik toptan satışlarına karşı pozisyon almak için de elektrik tedarikçileri ile ikili anlaşmalar yapmaktadır. Ayrıca, elektriğin depolanabilir olmaması ve satılan elektriğin piyasada hangi taraftan alındığının belirlenmesinin mümkün olmaması sebebiyle, sözleşme bazlı kar marjı analizi yapması makul olmamaktadır. Ancak, sözleşme satış fiyatlarını piyasada oluşan ortalama alış fiyatları ile takip ederek, zararına yapılmış açık sözleşme pozisyonları takip edilebilmektedir.

EPDK Karşılıkları

6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'nun yanında Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu ("EPDK" ya da "Kurul") nun yayımlanmış olduğu yönetmelik ve tebliğler kapsamında ilgili ilke, esas ve uygulamalara ilişkin uyumsuzluk durumunda, Kurul üst yazı ile gerekçesini de bildirerek cezaya konu tutarın belirli bir süre içinde ödemesinin yapılmasını Grup'a tebliğ eder. Genellikle peşin olarak ödenen bu cezaların yanı sıra özellikle geriye dönük cezalarda mutabakatlaşma sürecine kadar ödeme yapılmadığı durumlar da olabilir. Grup'un hukuk birimi ve Grup yönetiminin kullanmış olduğu varsayımlar doğrultusunda ceza tebliğ edildiği anda konsolide finansal durum tablosunda değerlendirilen tutar kadar karşılık ayrılır.

Finansal Araçlar

(i) *Muhasebeleştirme ve ilk ölçüm*

Grup, ticari alacaklarını oluştuğu tarihte kayıtlarına almaktadır. Grup bütün diğer finansal varlık ve yükümlülükleri sadece ve sadece, ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf olduğu işlem tarihinde muhasebeleştirmektedir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ve finansal yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür. Önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar, ilk muhasebeleştirmede işlem bedeli üzerinden ölçülür.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(ii) *Sınıflandırma ve sonraki ölçüm*

İlk defa finansal tablolara alınırken, bir finansal araç belirtilen şekilde sınıflandırılır; (i) itfa edilmiş maliyetinden ölçülenler; (ii) gerçeğe uygun değer (“GUD”) farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler- borçlanma araçlarına yapılan yatırımlar veya GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler- özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar ve (iii) GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler.

Finansal araçlar ilk muhasebeleştirilmelerini müteakip, Grup finansal varlıkların yönetimi için kullandığı işletme modelini değiştirmedikçe sürece yeniden sınıflandırılmaz.

Bu durumda, etkilenen tüm finansal varlıklar, işletme modelindeki değişikliği izleyen ilk raporlama döneminin ilk gününde yeniden sınıflandırılır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Alım satım amacıyla elde tutulmayan özkaynak araçlarına yapılan yatırımların ilk defa finansal tablolara alınmasında, gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir. Bu tercihin seçimi her bir yatırım bazında yapılabilir.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal varlıklar- İş modelinin değerlendirilmesi

Grup, iş modelinin varlıkların yönetilme şeklini ve yönetime sağlanan bilgiyi en iyi şekilde yansıtması amacıyla bir finansal varlığın portföy düzeyinde elde tutulma amacını değerlendirmektedir. Ele alınan bilgiler şunları içerir:

- portföy için belirlenmiş politikalar ve hedefler ve bu politikaların uygulamada kullanılması. Bunlar, yönetimin stratejisinin, sözleşmeden kaynaklanan faiz gelirini elde etmeyi, belirli bir faiz oranından yararlanmayı devam ettirmeyi, finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmayı veya varlıkların satışı yoluyla nakit akışlarını gerçekleştirmeye odaklanıp odaklanmadığını içerir;
- iş modelinin amacı; günlük likidite ihtiyaçlarını yönetmek, belirli bir faiz getirisini devam ettirmek veya finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmak olabilir;
- iş modeli ve iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların performanslarının Grup yönetimine nasıl raporlandığı;
- iş modelinin (iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların) performansını etkileyen riskler ve özellikle bu risklerin yönetim şekli;
- işletme yöneticilerine verilen ilave ödemelerin nasıl belirlendiği (örneğin, ilave ödemelerin yönetilen varlıkların gerçeğe uygun değerine göre mi yoksa tahsil edilen sözleşmeye bağlı nakit akışlarına göre mi belirlendiği) ve
- önceki dönemlerde yapılan satışların sıklığı, değeri, zamanlaması ve nedeni ile gelecekteki satış beklentileri.

Finansal varlıkların konsolide finansal durum tablosu dışı bırakılmaya uygun olmayan işlemlerde üçüncü taraflara devredilmesi, Şirketin varlıklarını konsolide finansal tablolarında sürekli olarak muhasebeleştirilmesiyle tutarlı olarak bu amaçla satış olarak kabul edilmez.

Alım satım amacıyla elde tutulan veya gerçeğe uygun değer esas alınarak yönetilen ve performansı bu esasa göre değerlendirilen finansal varlıklar, GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır.

Sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları olup olmadığının değerlendirilmesi

Bu değerlendirme amacıyla, anapara, finansal varlığın ilk defa finansal tablolara alınması sırasındaki GUD'dir. Faiz; paranın zaman değeri, belirli bir zaman dilimine ilişkin anapara bakiyesine ait kredi riski, diğer temel borç verme risk ve maliyetleri (örneğin, likidite riski ve yönetim maliyetleri) ile kar marjından oluşur.

Sözleşmeye bağlı nakit akışlarının sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları olup olmadığının değerlendirilmesinde, Şirket sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alır. Bu değerlendirme, finansal varlığın bu koşulu yerine getirmeyecek şekilde sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştiren sözleşme şartlarını içerip içermediğinin değerlendirilmesini gerektirir. Bu değerlendirmeyi yaparken, Şirket aşağıdakileri dikkate alır:

- sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştirebilecek herhangi bir şarta bağlı olay (diğer bir ifadeyle tetikleyici olay);
- değişken oranlı özellikler de dahil olmak üzere, sözleşmeye bağlı kupon faiz oranını düzelten şartlar;
- erken ödeme ve vadesini uzatma imkanı sağlayan özellikleri; ve
- Şirket'in belirli varlıklardan kaynaklanan nakit akışlarının elde edilmesini sağlayan sözleşmeye bağlı haklarını kısıtlayıcı şartlar (örneğin, rucu edilememe özelliği).

Erken ödeme özelliği, sözleşmenin vadesinden önce sonlandırıldığı durumlarda makul bir bedel içeren peşin ödenen tutarları büyük ölçüde anaparanın ve anapara bakiyesine ilişkin faizlerin ödenmemiş tutarını yansıtıyorsa sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemeleri kriteriyle tutarlıdır.

Ayrıca, (i) finansal varlık sözleşmeye bağlı nominal değeri üzerinden primli veya iskontolu olarak alınmışsa, (ii) sözleşmenin vadesinden önce sonlandırıldığı durumlarda makul bir ek bedel ödemesini içeren peşin ödenen tutarlar büyük ölçüde sözleşmeye bağlı nominal değeri ve tahakkuk eden (ancak ödenmemiş) faizi yansıtıyorsa ve (iii) ilk muhasebeleştirmede erken ödeme özelliğinin GUD'inin önemsiz olması durumunda, bu kritere uygun olduğu kabul edilir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal varlıklar – Sonraki ölçüm ve kazanç veya kayıplar

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Şirketin itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, “nakit ve nakit benzerleri”, “finansal yatırımlar” ve “ticari ve diğer alacaklar” kalemlerini içermektedir. Grup’un raporlama tarihi itibarıyla GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar sınıfına giren türev aracı bulunmamaktadır.

Ticari ve diğer alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir. Şirketin ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir değer düşüklüğü karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Grup, konsolide finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında TFRS 9 standardında tanımlanan “basitleştirilmiş yaklaşımı” uygulamayı tercih etmiştir. Söz konusu yaklaşım ile Grup, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçmektedir. Grup, ticari alacaklara ilişkin beklenen kredi zararlarının ölçümünde, ticari alacakların vadelerinin aşıldığı gün sayısına bağlı olarak belirli karşılık oranları hesaplanmakta ve söz konusu oranlar her raporlama döneminde gözden geçirilerek, gerektiği durumlarda, revize edilmektedir. Her raporlama döneminde hesaplama yapılarak tekrar değerlendirilmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, gerçeğe uygun değerlerinde değişim riskinin çok az olduğu, nakit bakiyeler ve alındığı gün vadesi üç ay veya daha kısa süreli mevduat hesaplarından oluşur ve Grup tarafından kısa vadeli yükümlülüklerin finansmanı için kullanılır. Nakit ve benzeri değerler; kasa ve vadeli/vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır. Üzerinde bloke mevduat bakiyeleri, nakit ve nakit benzerleri kalemi altında gösterilmektedir.

Finansal yatırımlar

Grup, kalan vadesi 3 ayı aşan katılım payları ve diğer nakit benzerleri yatırımlarını, dönen varlıklar altında finansal yatırımlar olarak sınıflandırmıştır.

Finansal yükümlülükler – Sınıflama, sonraki ölçüm ve kazanç ve kayıplar

Grup’un finansal yükümlülüklerini ise finansal borçlanmalar dahil tüm finansal yükümlülükler ile ticari ve diğer borçlardan oluşturmaktadır.

Bir finansal yükümlülük, alım satım amaçlı elde tutulan tanımını karşılaması durumunda GUD farkı kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılır. Finansal yükümlülük, türev araç olması ya da ilk kez kayda alınması sırasında bu şekilde tanımlanması durumunda alım satım amaçlı elde tutulan finansal yükümlülük olarak sınıflandırılır. Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlükler, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülürler ve faiz gelirleri de dahil olmak üzere, net kazanç ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler, ilk kayıtlara alınmalarını takiben gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının etkin faiz oranları ile itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden değer

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

düşüklükleri indirilerek ölçülür. Faiz giderleri ve kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bu yükümlülükler kayıtlardan çıkarılmasıyla oluşan kazanç veya kayıplar, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(iii) *Finansal tablo dışı bırakma*

Finansal varlıklar

Grup, finansal varlıklarla ilgili nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya bu finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve getirilerinin sahipliğini önemli ölçüde devrettiğinde veya bu finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve yararları ne önemli ölçüde devretmiş ne de önemli ölçüde elinde bulundurmada olması durumunda, ilgili finansal varlık üzerinde kontrol sahibi olmaya devam etmiyorsa söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır.

Şirket, bir finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve yararları önemli ölçüde elinde bulundurmaya devam etmesi durumunda, ilgili finansal varlığı konsolide finansal durum tablosunda kayıtlara almaya devam eder.

Finansal yükümlülükler

Grup, bir finansal yükümlülük sadece ve sadece, ilgili yükümlülüğe ilişkin borç ortadan kalktığı veya iptal edildiği zaman konsolide finansal durum tablosundan çıkarır. Ayrıca, mevcut bir finansal yükümlülüğün koşullarında veya nakit akışlarında önemli bir değişiklik yapılması durumunda da Grup bir finansal yükümlülüğü konsolide finansal durum tablosundan çıkarır. Bunun yerine, değiştirilmiş şartlara dayanarak gerçeğe uygun değeri üzerinden yeni bir finansal yükümlülük muhasebeleştirilmesini gerektirir.

Finansal yükümlülüğün kayıtlarından çıkartılmasında, defter değeri ile bu yükümlülüğe ilişkin olarak ödenen tutar (devredilen her türlü nakit dışı varlık veya üstlenilen her türlü yükümlülük de dâhil) arasındaki fark, kar veya zarar olarak konsolide finansal tablolara alınır.

(iv) *Finansal varlık ve yükümlülüklerin netleştirilmesi*

Grup, finansal varlık ve yükümlülüklerini, sadece ve sadece netleştirme için yasal bir hakkı olduğunda ve işlemi net bazda gerçekleştirmek veya varlığın gerçekleşmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesini eş zamanlı yapma niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı konsolide finansal tablolarında göstermektedir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(vi) *Varlıklarda değer düşüklüğü*

Finansal araçlar ve sözleşme varlıkları

Grup aşağıda belirtilenler için beklenen kredi zararları ("BKZ") için zarar karşılığı muhasebeleşirmektedir:

- İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar;

Grup, ticari alacaklar ve sözleşme varlıklarına ilişkin değer düşüklüğünün hesaplanmasında ömür boyu BKZ'leri seçmiştir. Ömür boyu BKZ'ler finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi muhtemel tüm temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarıdır.

BKZ'lerin ölçümü

BKZ'lar finansal aracın beklenen ömrü boyunca kredi zararlarının olasılıklarına göre ağırlıklandırılmış bir tahminidir. Diğer bir ifadeyle tüm nakit açıklarının bugünkü değeri üzerinden ölçülen kredi zararlarıdır (örneğin, sözleşmeye istinaden işletmeye yapılan nakit girişleri ile işletmenin tahsil etmeyi beklediği nakit akışları arasındaki farktır).

Nakit açığı, sözleşmeye göre işletmeye yapılması gereken nakit akışları ile işletmenin almayı beklediği nakit akışları arasındaki farktır. Beklenen kredi zararlarında ödemelerin tutarı ve zamanlaması dikkate alındığından, işletmenin ödemenin tamamını, sözleşmede belirlenen vadeden geç almayı beklemesi durumunda dahi bir kredi zararı oluşur. BKZ'lar finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilir.

Kredi değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklar

Her raporlama dönemi sonunda, Grup itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların ve GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya birden fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi değer düşüklüğüne uğramıştır.

Bir finansal varlığın kredi değer düşüklüğüne uğradığının kanıtı aşağıdaki gözlemlenebilir verileri içerir:

- borçlunun ya da ihraççının önemli finansal zorluğa düşmesi;
- borçlunun temerrüdü veya finansal aracın vadesinin kabul edilemez seviyelerde geçmiş olması gibi sözleşme ihlali;
- Şirketin aksini dikkate alamayacağı koşullara bağlı olarak bir kredinin ya da avansın yeniden yapılandırılmasını
- borçlunun iflas etme veya finansal yeniden yapılanmaya ihtimalinin olması, veya
- finansal zorluklar nedeniyle menkul bir kıymetin aktif pazarının ortadan kalkması.

Değer düşüklüğünün sunumu

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ilişkin zarar karşılıkları, varlıkların brüt defter değerinden düşülür.

Kayıttan düşme

Bir finansal varlığın değerinin kısmen ya da tamamen geri kazanılmasına ilişkin makul beklentilerin bulunmaması durumunda işletme, finansal varlığın brüt defter değerini doğrudan düşürür. Kayıttan düşme, bir konsolide finansal tablo dışı bırakma sebebidir. Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar, Şirketin vadesi gelen tutarların geri kazanılmasına ilişkin prosedürlerine uymak için halen uygulama faaliyetlerine tabi olabilir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Sermaye

Adi hisse senetleri

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse senetleri ihracı ile doğrudan ilişkilendirilebilen ek maliyetler, vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklarda azalış olarak muhasebeleştirir.

Pay başına kazanç

Döneme ait pay başına kazanç hesaplaması, dönem karından ve zararından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısına bölünmesiyle hesaplanır. Dönem içinde ortakların elinde bulunan ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısı, dönem başındaki adi hisse senedi sayısı ve dönem içinde ihraç edilen hisse senedi sayısının zaman ağırlıklı bir faktör ile çarpılarak toplanması sonucu bulunan hisse senedi sayısıdır.

Türkiye'deki şirketler, sermayelerini hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları bedelsiz hisse yolu ile artırmaktadır. Bu bedelsiz hisse dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamasında ihraç edilmiş hisse olarak değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse senedi sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmiş dönem etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

2.11 Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımların özel faaliyet alanları nedeniyle uygulanan önemli muhasebe politikaları

İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar

24 Temmuz 2006 tarihinde TEDAŞ ile Grup iştiraklerinden Aras Dağıtım arasında imzalanan İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi ("İHDS") doğrultusunda TEDAŞ bünyesinde bulunan dağıtım tesisleri ve dağıtım tesislerinin işletilmesinde kullanılması gereken diğer ilave unsurlar üzerindeki işletme hakkı devrolmuştur. Söz konusu İHDS bedeli birinci tarife dönemi için (2006-2010) gelir tavanına eklenerek itfaya tabi tutulmuştur.

İHDS sözleşme süresi 24 Temmuz 2006'dan itibaren 30 yıldır. Bu sürenin sonunda işletme süresi, ilgili dönemde yürürlükte olan kanunlara uygun olarak TEDAŞ tarafından uzatılabilir.

Grup, TFRS Yorum 12 "İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları"nın kapsamına giren bu sözleşme uyarınca, elektrik enerjisi dağıtıcısı olarak hareket eder ve bu dağıtımın gerçekleştirilebilmesi için kullanılan tesisi inşa eder ve belirlenen dönem boyunca bu tesisi işletip tesisin bakımını gerçekleştirir. Cari dönem içerisinde sözleşmenin niteliğinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

İHDS uyarınca, tesislerin mülkiyeti kamuya ait olup üstlenilen yatırım faaliyetleri ve yenileme hizmetleri için hak edilen alacaklar garantörün EPDK yönlendirmesi ile nakit ya da diğer finansal varlıkların ediniminin koşulsuz ve sözleşmelerle düzenlenmiş hakkı olduğu sürece, finansal varlık olarak muhasebeleştirilmektedir. Grup, tarifeler yoluyla geri ödenmesi garanti edilmiş olan yatırımları ilk olarak "TFRS 9 Finansal Araçlar" standardı uyarınca gerçeğe uygun değer üzerinden "İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar" olarak muhasebeleştirilmiştir. İlk kayıtlara alınmalarını müteakip finansal varlıklar itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür.

İHDS ile birlikte Dağıtım ve Perakende Satış Lisansı'nın getirdiği kullanım haklarına ilişkin parametreler beşer yıllık uygulama dönemlerinde EPDK tarafından kurul kararı ile güncellenmektedir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup, 2006 ile 2010 arasında ilk uygulama dönemini, 2011 ile 2015 tarih aralığını kapsayan ikinci uygulama dönemini ve 2016-2020 tarih aralığını kapsayan üçüncü uygulama dönemini bitirmiştir. İkinci uygulama dönemine ilişkin haklar, 28 Aralık 2010 tarihinde gerçekleştirilen EPDK kurulu kararı (Karar No: 2991) ile onaylanmıştır.

EDAŞ için 2016-2020 yılları arasında geçerli olacak üçüncü uygulama dönemine ilişkin dağıtım sistem işletim gelir gereksinimi ve ilgili parametreleri EPDK tarafından 30 Aralık 2015 tarihli ve 6033-1 sayılı kurul kararı ile ve 2021-2025 yılları arasında geçerli olacak dördüncü uygulama dönemine ilişkin dağıtım sistem işletim gelir gereksinimi ve ilgili parametreleri EPDK tarafından 24 Aralık 2020 tarihli ve 9899-1 sayılı kurul kararı ile onaylanmıştır.

Grup’un gelir ve giderleri EPDK düzenlemelerine tabidir. Grup’un ne kadar gelire gereksinimi olduğu EPDK tarafından belirlenir. Gelir kalemlerinin EPDK tarafından belirlenen gelir gereksiniminin altında veya üstünde kalması durumunda söz konusu farklar, gelirin niteliğine bağlı olarak, düzeltmeye tabi olabilir veya olmayabilir. Halen 5 yıllık dönemler itibarıyla düzenlenen gelir gereksinimi; Grup’un gereksinim duyduğu faaliyet giderlerini, yatırım harcamalarının itfasını, itfa edilmemiş yatırım tutarlarına ait alternatif yatırım maliyetlerini, vergi uygulamalarından kaynaklanan dönemsel sapmaları karşılamak amacıyla gelire ilave edilen veya gelirden düşülen vergi farklarını içerir. Gelir gereksinimi le düzeltmeler yıllar itibarıyla Enerji Piyasası Endeksi (“EPE”) ile güncellenerek hesaplanır.

Grup, İHDS uyarınca gerçekleştirmiş olduğu hizmetler için TFRS 15 uyarınca hasılatını muhasebeleştirir ve ölçer.

Elektrik hasılatı

Elektriğin depolanabilir bir stok olmamasından dolayı Grup’un müşterilere satmış olduğu elektriğin alım ve satımı aynı anda olmakta ve buna göre kullanım anında satış ve maliyetler gerçekleşmektedir. Faturalamalar abonelerin elektrik kullanımını takiben ilgili ay sonlarında yapılmakta olup, Grup Yönetimi elektrik satışlarında, elektrik sayaçlarındaki okumaların ortalama 5-10 gün arası gecikmelerin, finansal tablolarında önemli bir etki yaratmayacağı her dönem sonu analiz ederek takip etmektedir. Abonelere yapılan elektrik satışından elde edilen hasılat iadeler düşüldükten sonraki değeri ile ölçülür. Hasılatın muhasebeleştirilmesi için ürünle ilgili risk ve faydaların abonelere transfer edilmiş olması gerekmektedir. Riskler ve faydaların transferi, abonelerin elektrik tüketimine bağlıdır.

Perakende satış hizmeti geliri

Elektrik Piyasası Kanunu’nda perakende satış hizmeti; perakende satış lisansına sahip şirketlerce, elektrik enerjisi ve/veya kapasite satımı dışında tüketicilere sağlanan diğer hizmetler olarak tanımlanmıştır. Perakende satış hizmeti kapsamı, Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinde, elektrik enerjisi ve/veya kapasite satımı dışında, tüketicilere sağlanan, faturalama ve tahsilat gibi diğer hizmetler olarak tanımlanmıştır. Grup tarafından kesilen faturalarda yer alan perakende satış hizmet bedeli, faturalandırma, müşteri hizmetleri, perakende satış hizmetine ilişkin yatırım giderleri ve perakende satış hizmetine ilişkin diğer giderlerden oluşmaktadır. Perakende satış hizmeti bedeli, Grup’tan enerji alan tüm tüketicilere uygulanmaktadır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Dağıtım sistem kullanımı geliri

Dağıtım faaliyeti, elektrik enerjisinin 36 kilovat ("kW") ve altındaki hatlar üzerinden naklini gerçekleştirmek için gerekli olan tesis ve şebekenin tesisi ile bu tesislerin işletilmesi ve bakımını kapsamaktadır. Dağıtım tarifeleri Elektrik Piyasası Kanunu'nun 13. maddesi gereğince elektrik enerjisinin dağıtım tesisleri üzerindeki naklinden yararlanan tüm gerçek ve tüzel kişilere eşit taraflar arasında fark gözetmeksizin uygulanacak dağıtım hizmetine ilişkin fiyatları, hükümleri ve şartları içermektedir. Dağıtım bedeli Elektrik Piyasası Tarifeler Yönetmeliği, Gelir ve Tarife Düzenlemesi Kapsamında Düzenlemeye Tabi Unsurlar ve Raporlamaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ ve diğer ikincil mevzuat kapsamında belirlenmektedir. Dağıtım bedeli dağıtım sistem kullanım fiyatını kapsamakta olup dağıtım hizmeti sunabilmek için dağıtım sistemine ilişkin yatırım harcamaları, işletme ve bakım giderleri dikkate alınarak hesaplanan ve tüm dağıtım sistemi kullanıcılarından tahsil edilen bir bedeldir. Dağıtım bedeli enerjiye, perakende satış hizmetine, sayaç okumaya ve iletme ilişkin maliyetleri içermemektedir.

İletim sistemi kullanımı geliri

İletim tarifi Elektrik Piyasası Kanunu'nun 13. maddesi gereğince Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi ("TEİAŞ") tarafından hazırlanmakta ve üretilen, ithal veya ihraç edilen elektrik enerjisinin iletim tesisleri üzerinden naklinden yararlanan tüm kullanıcılara eşit taraflar arasında fark gözetmeksizin uygulanacak fiyatları, hükümleri ve şartları içermektedir. TEİAŞ'ın yaptığı şebeke yatırımları ve iletim ek ücretleri iletim tarifesinde yer almaktadır. Dağıtım sistemi kullanıcılarına tahakkuk ettirilen iletim bedeli TEİAŞ tarafından dağıtım lisansı sahibi tüzel kişilere fatura edilen iletim tarife tutarının karşılanması için dağıtım lisansı sahibi tüzel kişi tarafından dağıtım sistemi kullanıcılarına uygulanan birim fiyattır.

Sayaç okuma geliri

Sayaç okuma bedeli sayaç okuma maliyetlerini yansıtan ve Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği ve Elektrik Piyasası Tarifeler Yönetmeliği kapsamında belirlenen bir bedeldir. Söz konusu bedel tüm dağıtım sistemi kullanıcıları için abone grubuna ve bağlantı durumuna göre okuma başına belirlenmektedir.

Kayıp-kaçak enerji geliri

Kayıp-kaçak bedeli Elektrik Piyasası Kanunu, Elektrik Piyasası Tarifeler Yönetmeliği, Dağıtım Sistemi Gelirinin Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ ve diğer ikincil mevzuat gereğince müşterilere tahakkuk ettirilmektedir. Dağıtım Sistemi Gelirinin Düzenlenmesi Hakkında Tebliğin Ek 2. maddesi gereğince "Kayıp Kaçak Bedeli", dağıtım bölgesine girmesi öngörülen elektrik miktarı ile hedeflenen kayıp kaçak oranı sonucunda bulunan enerji miktarı esas alınarak hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. Dolayısıyla, kayıp-kaçığın maliyetini dağıtım seviyesinden elektrik şebekesine bağlı olan sanayi tesisleri de dahil tüm elektrik tüketicileri ödemektedir. Kayıp-kaçak bedeli elektrik sisteminde ortaya çıkan teknik ve teknik olmayan kaybın maliyetinin kayıp-kaçak hedefi oranları ölçüsünde karşılanabilmesi amacıyla belirlenen bir bedeldir.

Fiyat eşitleme geliri

Fiyat eşitleme mekanizması farklı bölgelerde oluşan satışlar için katılan maliyetler arasındaki dengesizliği gidermek ve böylelikle tüketicilerin dağıtım bölgeleri arası maliyet farklılıklarından kısmen veya tamamen korunmasını sağlamak amacıyla EPDK tarafından kurulmuştur. Fiyat eşitleme mekanizmasının uygulanması sonucunda her bir dağıtım bölgesi için desteklenecek veya şirketlerin destekleyeceği tutar yine EPDK'nun belirlediği formüle göre hesaplanarak fiyat eşitleme dönemi öncesinde taraflara bildirilir. Bu tutarlar Grup tarafından kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yatırım harcamalarından gelirler

TFRS Yorum 12 "İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları" kapsamında, devlet veya diğer kamu sektörü işletmeleri tarafından sağlanan – yol yapımı, enerji dağıtımı, hastane veya okul yapımı gibi – işlemlerin özel işletmelere devri olarak tanımlanmaktadır. Şirket'in elektrik dağıtım hizmeti operasyonları, hizmet imtiyaz anlaşmaları kapsamına girmektedir.

Şirket'in devlet ile olan hizmet imtiyaz anlaşmasının şartları göz önünde bulundurulduğunda; Grup, TFRS Yorum 12'yi finansal varlık modeli olarak kabul etmiş ve bir finansal varlığı hizmetin sunulduğu taraftan herhangi bir şarta bağlı olmaksızın yapılacak olan nakit veya diğer finansal varlık tahsilatı olarak tanımlamıştır. Elektrik dağıtımından kaynaklanan söz konusu hak, EPDK tarafından belirlenen dağıtım ve perakende satış hizmetine ilişkin tarifeler baz alınarak abonelere yapılan toplam faturalamalar içinde yansıtılarak muhasebeleştirilir. Grup, finansal varlık modeline göre hesapladığı geliri "Yatırım harcamalarına ilişkin gelirler" olarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda, finansal varlığı ise "İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar" olarak konsolide finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

TFRS Yorum 12'nin kapsamına giren sözleşmeye dayalı anlaşmaların şartları uyarınca. Grup'un iştiraki, bir hizmet sunucusu olarak hareket eder ve bir kamu hizmetinin sunulması için kullanılan altyapıyı inşa eder veya yeniler (inşaat veya yenileme hizmetleri) ve belirlenen dönem boyunca bu altyapıyı işletir ve altyapının bakımını (işletme hizmetleri) gerçekleştirir. İştirak, gerçekleştirdiği yatırım harcamaları sonucunda elde ettiği hasılatı ve katlandığı maliyeti TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" uyarınca muhasebeleştirir.

Yatırım harcamalarından gelirler tek bir performans yükümlülüğü olarak ilgili yatırımlar yerine getirildiği an muhasebeleştirilmektedir

Kesme bağlama bedeli

Kesme-bağlama bedelleri Elektrik Piyasası Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği gereğince belirlenmektedir. Elektrik Piyasası Müşteri Hizmetleri Yönetmeliğinin 25. Maddesi uyarınca elektrik enerjisinin yeniden bağlanması için, abone tarafından dağıtım lisansı sahibi tüzel kişiye makbuz karşılığı peşin olarak bir kesme-bağlama bedeli ödenir. Fiilen elektriği kesilmeyen aboneden kesme bağlama bedeli talep edilmez. Kesme-bağlama bedelleri her yılın Ekim ayının sonuna kadar dağıtım lisansı sahibi tüzel kişiler tarafından belirlenerek EPDK'ya önerilir ve EPDK onayı ile yürürlüğe konulur.

Sayaç sökme takma bedeli

Elektrik Piyasası Müşteri Hizmetleri Yönetmeliğinin 16. maddesi kapsamındaki periyodik kontrollere esas sayaç sökme takma bedeli ile aynı yönetmeliğin 18. maddesi kapsamındaki sayaç sökme takma bedeli sayaç maliki tarafından karşılanır. Sayaç malikinin müşteri olması durumunda, tahakkuk ettirilecek sayaç sökme takma bedelleri, işlem sonrasında müşteriye düzenlenecek ilk ödeme bildiriminden tahsil edilir.

Diğer dağıtım sistemi gelirleri

Diğer gelirlerin kapsamı, Grup tarafından yukarıda belirtilen dağıtım sisteminin kullanımına ilişkin bedeller dışında kullanıcılara tahakkuk ettirilen bedeller kapsamında toplanan gelirler ile üçüncü taraflara sunulan hizmetlerden elde edilen gelirlerden oluşmaktadır. Söz konusu bu gelirler Dağıtım Sistemi Gelirlerinin Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ'in 25 inci Maddesi kapsamında belirtilen ve yukarıda açıklanmayan diğer kalemlerden oluşmaktadır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Güvence bedelleri

Elektrik Piyasası Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin 26. maddesi gereği "Perakende satış lisansı sahibi tüzel kişi abonelerinden kullanım yerinin değişmesi ve/veya perakende satış sözleşmesinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde, müşterinin elektrik enerjisi tüketim bedelini ödememesi ihtimaline karşılık, borcuna mahsup etmek üzere güvence bedeli talep edilebilmektedir.

Kilowatt (kW) başına talep edilen güvence birim bedelleri EPDK tarafından her yıl Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan Eylül ayı 12 aylık Tüketici Fiyatları Genel Endeksi ("TÜFE") değişim oranları dikkate alınarak artırılır ve her yıl Ocak ayı itibarıyla EPDK onayıyla yürürlüğe girer.

EPDK'nın 3 Kasım 2010 tarihli ve 2860 numaralı "Güvence Bedelleri ile Uygulamaya İlişkin Usul ve Esaslar" başlıklı kurul kararı uyarınca güvence bedellerinin iadesine ilişkin esaslar aşağıdaki gibi belirtilmiştir.

Sözleşmenin feshi veya sona ermesi durumunda;

Grup tarafından tahsil edilen nakit güvence bedeli, sözleşmenin feshedildiği ve sona erdiği tarihteki TÜİK tarafından açıklanmış olan iki ay öncesine ait TÜFE oranı üzerinden güncelleştirilerek müşterinin Grup şirketi ile olan bütün hesaplarının tasfiyesinden sonra varsa bakiyesi Grup şirketinin kayıtları veya müşterinin güvence alındı belgesi dikkate alınarak talep tarihinden itibaren en geç üç işgünü içerisinde müşteriye iade edilir.

Güvence bedeli süresiz banka kati teminat mektubu olarak alınmış ise, bu teminat mektubu sözleşmenin feshi veya sona ermesi tarihindeki müşterinin Grup şirketi ile olan bütün hesaplarının tasfiyesinden sonra müşteriye iade edilir.

Mevcut abonelerin güvence bedelleri aboneler tarafından yukarıdaki iade koşulları yerine getirilmesini müteakip ödenecek olmaları sebebiyle TÜFE kullanılarak bilanço tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş değerleri ile "İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar" hesabında izlenmektedir. Güvence bedeli değerlendirme giderleri ve gerçekleşen güvence bedeli giderleri konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda finansman giderleri altında muhasebeleştirilir.

Reel makul getiri düzeltmesi ile ilgili faiz geliri

İHDS sözleşmesi uyarınca Şirket tarafından yapılan yatırım harcamalarına ilişkin reel makul getiri düzeltmesi ile ilgili faiz geliri TFRS Yorum 12'ye göre muhasebeleştirilir. İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar üzerinden elde edilen faiz gelirleri etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

İmtiyazlı hizmet sözleşmelerinden alacaklara ilişkin endeks farkı

EPDK, İHDS sözleşmesi uyarınca dağıtım şirketleri tarafından yapılan yatırım harcamalarının fiyatını düzenlerken yıllık TÜFE dikkate almaktadır. Bu nedenle, TFRS Yorum 12 uyarınca finansal varlık olarak muhasebeleştirilen imtiyazlı hizmet anlaşmalarından alacaklar, her raporlama tarihi itibarıyla TÜFE'ye göre güncellenmektedir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup’un birincil ve ikincil bölümlere göre raporlamasında esas aldığı bilgileri aşağıdaki gibidir,

- **İnşaat ve gayrimenkul:** İnşaat taahhüt hizmetleri, gayrimenkul alım-satım, gayrimenkul kiralama hizmetleri, inşaat teknik danışmanlık, tadilat, alt yapı bakım ve tadilat hizmetleri ile altyapı süreçlerinde verilen malzeme alım ve destek hizmetleri.
- **Diğer:** Pazarlama&reklam hizmetleri ile finansal yönetim danışmanlık hizmetleri, bilgi ve idari işlem süreçlerini de kapsayan yönetim destek hizmetleri

31 Aralık raporlama tarihleri itibarıyla, Grup’un konsolide finansal tablolarında inşaat segmenti haricinde diğer segmentlerinde hasılat ve satışların maliyeti alanında önemli bir işlemi bulunmamaktadır. Ancak özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen iştiraklerindeki performansları, takip eden FAVÖK/ EBITDA sunum tablolarında ayrı ayrı dikkate alındığında, segment bazlı performansları daha detaylı ve karşılaştırmalı dönemler itibarıyla değerlendirilebilecektir.

31.12.2021	İnşaat	Diğer(*)	Toplam
Satış gelirleri	967.698	26.054	993.752
Satışların maliyeti	(624.618)	(17.270)	(641.888)
Brüt kar	343.080	8.784	351.864

31.12.2020	İnşaat	Diğer(*)	Toplam
Satış gelirleri	356.901	49.333	406.234
Satışların maliyeti	(269.559)	(44.097)	(313.656)
Brüt kar	87.342	5.236	92.578

(*) Grup ağırlıklı olarak gayrimenkul ve inşaat sektöründe farklı alanlarda faaliyet göstermekte olup, inşaat gelirlerinin haricinde hasılat altında takip edilen diğer hasılat gelirleri kalemi ise Grup’un ağırlıklı olarak iştiraklerinden Aras Elektrik Perakende Satış A.Ş. olmak üzere çeşitli şirketlere operasyonel yönetim süreçlerinde verilen destek hizmet gelirlerinden kaynaklanmaktadır. Bu hasılatlardan oluşan ticari alacak bakiyeleri ise takip eden dönemlerde ilgili şirketlerden tahsil edilmektedir.

Grup’un faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat hasılatının 2021 yılı için hem şirket/bağlı ortaklık hem de inşaat/gayrimenkul alt-segmenti bazında detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Net Satışlar 01.01.-31.12.2021	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Biskon Yapı	 Holding	DTM	Eliminasyon Öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat maliyetleri	Brüt kar
Referans Başakşehir (1)	İstanbul	216.593	4.616	--	--	221.209	(4.616)	216.593	(143.502)	73.091
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (4)	İstanbul	134.654	--	--	--	134.654	--	134.654	(11.940)	122.714
Referans Kartal Towers (1)	İstanbul	127.858	1.291	--	--	129.149	--	129.149	(97.602)	31.547
Referans Kartal Kordonboyu Projesi (1)	İstanbul	21.446	--	29.128	--	50.574	--	50.574	(15.474)	35.100
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi (8)	İstanbul	1.373	--	--	--	1.373	--	1.373	(339)	1.034
Referans Bakırköy	İstanbul	--	1.600	--	--	1.600	--	1.600	--	1.600
Referans Güneşli	İstanbul	--	691	--	--	691	--	691	(7.673)	(6.982)
Konut/Ticari Birim Satışı		501.924	8.198	29.128	--	539.250	(4.616)	534.634	(276.530)	258.104
Esenyurt Lojistik Merkezi (3)	İstanbul	19.101	--	460	--	19.561	--	19.561	--	19.561
Sapphire Rezidans	İstanbul	509	2.256	--	--	2.765	--	2.765	--	2.765
Zonguldak AVM	Zonguldak	2.153	--	--	--	2.153	--	2.153	--	2.153
Diğer kira gelirleri	İstanbul	506	9.330	1.699	--	11.535	--	11.535	--	11.535
Gayrimenkul kira gelirleri		22.269	11.586	2.159	--	36.014	--	36.014	--	36.014
Hızlı tren inşaat projesi (2)	Karaman-Antep	--	146.040	--	--	146.040	--	146.040	(133.075)	12.965
Dağıtım hat bölgesi inşaat&tadilat projesi (7)	Erzurum	--	--	--	258.687	258.687	(35.679)	223.008	(195.161)	27.847
Cizre projesi (5)	Şırnak	--	6.663	--	--	6.663	--	6.663	--	6.663
Sultangazi projesi (5)	İstanbul	--	5.680	--	--	5.680	--	5.680	(4.493)	1.187
Loca projesi	İstanbul	--	148.430	--	--	148.430	(148.430)	--	--	--
Beylikdüzü projesi	İstanbul	--	31.793	--	--	31.793	(31.793)	--	--	--
Kütahya projesi	Kütahya	--	1.494	--	--	1.494	--	1.494	(1.465)	29
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (4)	İstanbul	--	14.165	--	--	14.165	--	14.165	--	14.165
Diğer inşaat gelirleri (4)	İstanbul	--	10.903	--	--	10.903	(10.903)	--	(13.894)	(13.894)
Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri		--	365.168	--	258.687	623.855	(226.805)	397.050	(348.088)	48.962
Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri		524.193	384.952	31.287	258.687	1.199.119	(231.421)	967.698	(624.618)	343.080

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup’un faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat hasılatının 2020 yılı için hem şirket/bağlı ortaklık hem de inşaat/gayrimenkul alt-segmenti bazında detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Net Satışlar 01.01.-31.12.2020	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Biskon Yapı	 Holding	Eliminasyon Öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektör maliyetleri	Brüt kar/zarar
Referans Kartal Towers (1)	İstanbul	170.131	--	--	170.131	--	170.131	(172.076)	(1.945)
Referans Kartal Kordonboyu Projesi(1)	İstanbul	44.682	2.354	13.552	60.588	--	60.588	(37.014)	23.574
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi (8)	İstanbul	24.122	--	--	24.122	--	24.122	(8.394)	15.728
Sapphire Rezidans	İstanbul	8.896	--	--	8.896	--	8.896	(1.635)	7.261
Zonguldak Rezidans	Zonguldak	95	--	--	95	--	95	(64)	31
Referans Güneşli	İstanbul	--	7.630	--	7.630	--	7.630	(1.339)	6.291
Konut/Ticari Birim Satışı		247.926	9.984	13.552	271.462	--	271.462	(220.522)	50.940
Esenyurt Lojistik Merkezi (3)	İstanbul	17.581	--	--	17.581	--	17.581	--	17.581
Zonguldak AVM	Zonguldak	1.705	--	--	1.705	--	1.705	--	1.705
Sapphire Rezidans	İstanbul	164	--	--	164	--	164	--	164
Diğer kira gelirleri	İstanbul	1.658	7.311	641	9.610	--	9.610	--	9.610
Gayrimenkul kira gelirleri		21.108	7.311	641	29.060	--	29.060	--	29.060
Hızlı tren inşaat projesi (2)	Karaman-Antep	--	54.305	--	54.305	--	54.305	(49.037)	5.268
Diğer inşaat gelirler	İstanbul	--	94.817	--	94.817	(92.743)	2.074	--	2.074
Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri		--	149.122	--	149.122	(92.743)	56.379	(49.037)	7.342
Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri		269.034	166.417	14.193	449.644	(92.743)	356.901	(269.559)	87.342

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(1) Grup'un 2020 yılında Referans Kartal Tower ve Referans Kordonboyu ile 2021 yılında Başakşehir projeleri kapsamında tamamlanan ticari unite ve konut stoklarına ilişkin müşteri teslimatlarının başlanması ile birlikte proje hasılatları kayıtlara alınmaya başlamıştır.

(2) Grup, İntekar Yapı Turizm Elektrik İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (İntekar Yapı) ile karayolları ve demiryollarına ilişkin bazı altyapı ve üstyapı projelerinde alt taahhüt firması olarak görev almaktadır. Özellikle Karaman hızlı tren yolu inşaat projesinde İntekar Yapı'ya ağırlıklı olarak araç kiralama ile malzeme tedarik hizmetleri sunmaktadır.

(3) Grup'un 2020 dönemi konsolide kira gelirlerinde sözleşmesel bazlı kira artış zamlarına rağmen 2019 yılına göre beklenen artışı gerçekleştirilememesinin temel sebebi ağırlıklı olarak doluluk kapasite oranlarındaki düşüşten kaynaklanmaktadır. Pandemi etkisinin de azalmasıyla 2021'de bu segment hasılatları tekrar yükselişe geçmiştir.

(4) 2021 3.çeyreğinden başlayarak projedeki yüklenici firma ile imzalanan ASKGP sözleşmesi kapsamında müşterilere fiziki konut teslimleri oranında kaydedilen hasılat tutarlarıdır.

Ayrıca ilgili proje kapsamında Biskon 14.165 TL tutarında inşaat süreçlerinde grup dışı yüklenici firmaya teknik danışmanlık hizmetlerinde bulunmuştur.

(5) Geçici kabulleri tamamlanan projelere ilişkin karşı idari kurumun kabul ettiği ek masraf yansıtılmaları onaylamasına istinaden 2021 dönemi içinde gerçekleşen hasılat tutarlarıdır.

(6) Grup'un bağlı ortaklığı konumundaki Kiler GYO'nun finansman yükünün azaltılması amacıyla Grup portföyünde yer alan İstanbul Sapphire AVM/Rezidans ve Ankara Dışkapı'da bulunan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen toplam 944 bin TL defter değerindeki gayrimenkul ve konut stoklarının, Grup'un kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619 bin TL'ye muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle satışından kaynaklanmaktadır.

(7) Biskon Yapı tarafından Doğu Aras'ın çeşitli il/bölge müdürlük binalarında yapılan inşaat ve tadilat işlerine ilişkin elde edilen gelirler olup, aynı zamanda Grup'un iştiraki olan bu şirkete ve Doğu Aras'ın yapılan satışlar doğrudan eliminasyona tabi değildir.

(8) Kiler GYO'nun mülkiyetindeki gayrimenkul için yüklenici firma Uğurlu İnşaat-Ramis Uğurlu ile "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu gayrimenkul, imar uygulamaları sonucunda 03.08.2017 tarihinde terkleri yapılarak 4552,51 m² yüzölçümü ve 483 ada 5 parsel numarası ile net parsel halini almıştır. Arsa üzerinde Konut ve ticari alanlardan oluşacak projenin yapı ruhsatları 29.09.2017 tarihinde yüklenici firma tarafından alınmıştır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

FAVÖK/EBİTDA Sunumu

"Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar" ("FAVÖK" ya da "EBİTDA" olarak bundan sonra anılacaktır) olarak tanımlanan bu finansal veri, bir işletmenin finansman, vergi, amortisman ve itfa payı, finansman gelir/gideri ile işletmenin olağan faaliyetleri sonucu düzenli olmayan ve/veya düzenli olması beklenmeyen tüm diğer gelir ve giderleri dikkate alınmaksızın ölçülen gelirin göstergesidir. Bu finansal bilginin nakit akım tablosunda yer alan diğer finansal verilerle birlikte değerlendirilmesi gerektiği için FAVÖK tablosunun altında konsolide seviyede operasyonlardan elde edilen net nakit akış rakamı da sunulmuştur.

Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlardan elde edilen gelir ve giderlerin de düzenlilik taşıması ile Kiler Holding'in ana faaliyetlerinden biri de farklı sektörlerde faaliyet gösteren firmalara iştirak edilmesi ve iştiraklerden elde edilen kazançlar olması sebebiyle, Grup'un konsolide FAVÖK hesaplamasında bu yatırımların elde tutulmasından sağlanan kazanç ve kayıplar dikkate alınmıştır. Ancak süreklilik arz etmesi beklenmeyen iştirak hisse satış kazanç/kayıpları ise bu hesaplamada dikkate alınmamıştır.

Kiler Holding konsolide FAVÖK	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Hasılat	993.752	406.234
Satışların maliyeti (-)	(641.888)	(313.656)
Brüt kar /(zarar)	351.864	92.578
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(38.413)	(7.351)
Genel yönetim giderleri (-)	(44.373)	(22.206)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	351.522	276.975
Faaliyet karı / (zararı)	620.600	339.996
Amortisman ve İtfa giderleri	4.299	2.319
FAVÖK/(EBİTDA)	624.899	342.315
Operasyonlardan elde edilen net nakit akışlar	45.218	154.436

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2021	31.12.2020
Kasa	194	32
Banka		
-Vadeli hesaplar	243.734	442.478
-Vadesiz YP hesaplar	634.140	560
-Vadesiz TL hesaplar	12.240	--
-Blokeli hesaplar	46.846	246
Diğer	--	183
Nakit ve nakit benzerleri	937.154	443.499
Blokeli hesaplar (-)	(46.846)	(246)
Nakit akış tablosu	890.308	443.253

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla vadeli mevduat hesaplarının vadeleri Şubat 2022 olup ortalama faiz oranları TL için %15-17'dir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla vadeli mevduat hesaplarının vadeleri Ocak 2021 olup ortalama faiz oranları TL için %15-20, EURO için %2'dir.

31 Aralık 2020 dönem sonuna gelindiğinde, Grup'un bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun 2020 yılı ikinci yarısında tamamlanan toplamda 496 bin TL nakit sermaye artışı ile birlikte konsolide nakit ve nakit benzerleri toplamında önemli bir artış gözlemlenmiş, konsolide likidite rasyolarını da önemli ölçüde iyileştirmiştir.

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Yatırım fonları	313.103	--
Vadesi 3 ayı aşan sukuk fonları	21.212	--
Gümüş	10.972	--
	345.287	--

6. FİNANSAL BORÇLANMALAR

Kısa vadeli borçlanmalar

-Banka kredileri	--	17
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		
-Banka kredileri	17.204	47.096
-Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	--	1.694
	17.204	48.790
Uzun vadeli borçlanmalar		
-Banka kredileri	3.373	18.883
-Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	153	486
	3.526	19.369

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Döviz tutarı	TL eşdeğeri	Döviz tutarı	TL eşdeğeri
<i>Kısa vadeli borçlanmalar</i>				
Banka kredileri				
-TL	--	--	17	17
-ABD\$	--	--	--	--
-EURO	--	--	--	--
<i>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</i>				
Banka kredileri				
-TL	17.204	17.204	47.096	47.096
-ABD\$	--	--	--	--
-EURO	--	--	--	--
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar				
-EURO	--	--	188	1.694
<i>Uzun vadeli borçlanmalar</i>				
Banka kredileri				
-TL	3.373	3.373	18.883	18.883
-ABD\$	--	--	--	--
-EURO	--	--	--	--
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar				
-EURO	10	153	54	486
		20.730		68.176

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Raporlama tarihleri itibarıyla Grup'un kullanmış olduğu finansal borçlanmalardan kaynaklanan yükümlülüklerin net defter değeri bazında kalan vade dağılımları aşağıda karşılaştırmalı olarak gösterilmiştir

	31.12.2021	31.12.2020
0-12 Ay	17.204	48.807
1-3 Yıl	3.526	19.369
3 Yıl ve üzeri	--	--
	20.730	68.176

Raporlama tarihleri itibarıyla Grup'un kullanmış olduğu finansal borçlanmalardan kaynaklanan yükümlülüklerine ait kredi hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Açılış bakiyesi, 01.01	68.176	217.325
Kredi anapara kullanım/(geri ödemeleri), net nakit akışlar	(45.179)	(147.850)
Dönem içi gerçekleşmeyen kur etkisi	--	419
Dönem içi gerçekleşen takas ile kredi anapara mahsubu	--	--
Dönem içi gerçekleşen takas ile faiz mahsubu	--	--
Faiz gideri (Dipnot 25)	7.488	71.726
Faiz ödemesi	(9.755)	(73.444)
Kapanış bakiyesi, 31.12	20.730	68.176

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

	31.12.2021	31.12.2020
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alıcılar		
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar (dipnot 26) (*)	74.868	38.422
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar (**)	334.219	162.419
Alacak senetleri		
-İlişkili taraflardan alacak senetleri (dipnot 26)	--	--
-İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri	148.951	3.008
	558.038	203.849
Alacak senetleri reeskontu (-)		
-İlişkili taraflardan alacak senetleri reeskont gideri (dipnot 26)	--	--
-İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri reeskont gideri	(8.369)	(31)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(167.478)	(4.184)
	382.191	199.634

(*) DTM Enerji'nin 2021 yılı içinde gerçekleştirdiği inşaat hizmetlerine istinaden 13.144 TL tutarındaki alacak bakiyesine, Aras Elektrik Dağıtım A.Ş. (“Aras Dağıtım”) tarafından hakediş teminatı olarak bloke konulmuştur.

(**) Konsolide ticari alacaklar bakiyeleri Grup'un özellikle inşaat ve gayrimenkul projelerindeki konut ve ticari birim satışlarından oluşmaktadır. Grup'un bağlı ortaklığı olan Kiler GYO 23 Aralık 2019 tarihinde, arsa maliki olan Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Turizm Ulaşım Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Kiptaş”) ile Referans Başakşehir ve Referans Bahçeşehir projeleri kapsamında “Trampa ve Arsa Satış Karşılığı Hasılat Paylaşımı” sözleşmesine ek olarak “Ek Protokol” imzalamışlardır. Ek protokol kapsamında Referans Başakşehir projesinde Kiler GYO'nun payına düşen 54,9 bin TL bedelindeki 32 adet konut/ticari birimin, yine Kiptaş'ın maliki olduğu Bahçeşehir arsasının Kiler GYO'ya devri kararlaştırılmıştır. Böylece Başakşehir projesine ilişkin Kiptaş'tan 54,9 bin TL tutarındaki alacak bakiyesinin, işbu Ek Protokol kapsamında Referans Bahçeşehir projesindeki arsa maliyetine dönüştürerek, 2020 yılı içinde konsolide ticari alacak bakiyesini (Başakşehir projesinden alacaklar) azaltıcı ve stok bakiyesini (Bahçeşehir projesinden alacaklar) artırıcı yönde 54,9 bin TL sınıflandırma etkisi oluşmuştur.

Raporlama tarihleri itibarıyla Grup'un konsolide şüpheli ticari alacak karşılıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Açılış bakiyesi, 01.01	4.184	11.533
Dönem içerisinde ayrılan sözleşme tazminat karşılığı (*)	161.422	--
Konsolidasyondan çıkış (Dipnot 20)	--	--
Konusu kalmayan karşılık (Dipnot 23)	--	(10.501)
Dönem içinde ayrılan karşılıklar (Dipnot 23)	1.872	3.152
Kapanış bakiyesi, 31.12	167.478	4.184

(*) İlişkili olmayan ticari alacaklar içinde İhlas Marmara 4 projesinde yaşanan gecikme sebebiyle İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi firmasına yapılan hesaplama göre 161.422 TL tutarında gecikme cezası, işlenmiş faiz ve cezai şartlar fatura edilerek gelir olarak kaydedilmiş olup ilgili tutarlar aynı dönemde karşılık ayrılarak giderleştirilmiştir. İlgili alacağın Şirket'in dönem kar veya zarar tablosu üzerinde net etkisi bulunmamaktadır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	31.12.2021	31.12.2020
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar		
-İlişkili taraflardan ticari borçlar, (dipnot 26)	4.898	--
-İlişkili olmayan taraflardan ticari borçlar	129.690	88.020
Diğer ticari borçlar	15.809	18.240
Borç senetleri		
-İlişkili taraflardan borç senetleri, (dipnot 26)	--	--
-İlişkili olmayan taraflardan borç senetleri	65.804	33.499
	216.201	139.759
Borç senetleri reeskontu (-)		
-İlişkili taraflara borç senetleri reeskont geliri (dipnot 26)	--	--
-İlişkili olmayan taraflara borç senetleri reeskont geliri	(87)	(108)
	216.114	139.651

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar		
İlişkili taraflardan diğer alacaklar, (dipnot 26)	5.475	9.402
Verilen depozito ve teminatlar	1.084	1.487
Personelden alacaklar	28	4
Diğer alacaklar	474	710
	7.061	11.603

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	31.12.2021	31.12.2020
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	2.557	777
İlişkili taraflara diğer borçlar (dipnot 26)	1.967	74.844
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	--	--
Diğer borçlar	--	69
	4.524	75.690

9. STOKLAR

Yapım aşamasındaki inşaat projeleri	777.399	432.692
Tamamlanan konutlar	89.280	160.876
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	41.152	5.132
	907.831	598.700
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	--	--
	907.831	598.700

Stok değer düşüklüğü karşılıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Açılış bakiyesi, 01.01	--	749
Konusu kalmayan karşılıklar (-)	--	(749)
Kapanış bakiyesi, 31.12	--	--

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Raporlama itibarıyla Grup’un stoklarının tamamlanan, yapım aşamasında ve henüz üzerinde proje geliştirilmesi tasarlanan projeler bazında detayları da aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2021	31.12.2020
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri		
Referans Bahçeşehir Projesi (2)	367.628	197.226
Referans Kartal Loca Projesi (Loca-1 ve Loca-2) (4)	181.309	75.427
Yakuplu 482-88 Parsel Konut Projesi (Marmara 5 veya Referans Beylikdüzü) (4)	130.375	4.016
Elektrik dağıtım alt yapı proje malzemeleri (5)	53.241	--
Hızlı tren projeleri (6)	43.362	42.959
Beşiktaş Abbasağa Projesi (7)	1.103	--
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4)	381	4.221
Referans Kartal Towers Projesi (1)	--	--
Referans Kordonboyu Projesi (1)	--	--
Referans Başakşehir (3) (1)	--	101.818
Diğer	--	7.025
	777.399	432.692
Tamamlanan konutlar		
Referans Kartal Towers Projesi (1)	49.537	107.948
Referans Başakşehir (3) (1)	21.921	--
Referans Güneşli	13.534	20.955
Referans Kordonboyu Projesi(1)	4.230	31.237
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi	58	736
Sapphire Rezidansları	--	--
Zonguldak Rezidansları	--	--
	89.280	160.876
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar		
Marmaris Arsası	36.020	--
Beylikdüzü E-5 yarı arsa	5.132	5.132
Diğer	--	--
	41.152	5.132

(1) İlgili projelerde katılan maliyetler inşaat safhaları nedeniyle Grup Yönetimi tarafından 2019 yılı itibarıyla “yapım aşamasındaki inşaat projeleri” altında sınıflanırken, projelerdeki ilerlemelere istinaden 2020 ve takip eden yıllar içinde “tamamlanan konutlar” altında takip edilmeye başlanmıştır.

(2) Konsolide ticari alacaklar bakiyeleri Grup’un özellikle inşaat ve gayrimenkul projelerindeki konut ve ticari birim satışlarından oluşmaktadır. Grup’un bağlı ortaklığı olan Kiler GYO 23 Aralık 2019 tarihinde, arsa maliki olan Kiptaş ile Referans Başakşehir ve Referans Bahçeşehir projeleri kapsamında “Trampa ve Arsa Satış Karşılığı Hasılat Paylaşımı” sözleşmesine ek olarak “Ek Protokol” imzalamışlardır. Ek protokol kapsamında Referans Başakşehir projesinde Kiler GYO’nun payına düşen 54.9 bin TL bedelindeki 32 adet konut/ticari birimi ile Kiptaş’ın maliki olduğu Bahçeşehir arsasının Kiler GYO ve Kiptaş arasında trampa edilmesi kararlaştırılmıştır. Böylece Başakşehir projesine ilişkin Kiptaş’tan 54.9 bin TL tutarındaki alacak bakiyesinin, işbu Ek Protokol kapsamında Referans Bahçeşehir projesindeki arsa maliyetine dönüşerek, 2020 yılı içinde konsolide ticari alacak bakiyesini (Başakşehir projesinden alacaklar) azaltıcı ve stok bakiyesini (Bahçeşehir projesinden alacaklar) artırıcı yönde 54.9 bin TL sınıflandırma etkisi oluşmuştur.

(3) 2021 yılı ikinci yarısında projede tamamlanan konutların fiziki olarak teslimleri başlayınca, Grup projeye ilişkin teslimler oranında hasılat ve satış maliyetlerini konsolide kar veya zarar tablosuna yansıtmaya başlamıştır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(4) 2021 yılı ikinci yarısında Biskon Yapı'nın ana yüklenici olduğu Loca-1, Loca-2 projeleri (İkisi birlikte Loca) ile Referans Beylikdüzü projelerinde inşaat süreci hızlandırılmaya başlanmış olup, yatırım harcamalarındaki artışa bağlı olarak stok seviyelerinde artış gözükülmüştür. 2022 yılında da önemli bir kısmının tamamlanması hedeflenen projeler kapsamında arsa kullanım hakkı sahibi konumundaki Kiler GYO'nun çıkarılmış sermayesini 775.000 TL artırmayı öngören 03.02.2022 tarihli onaylanan izahname ve 28.12.2021 tarihli fon kullanım raporu uyarınca ilgili projelerin özkaynakla finansmanı planlanmıştır. 23.02.2022 tarihinde sonuçlanan sermaye artırımı sürecinde sermaye artırımı maliyetleri (halka arz maliyetleri) öncesi 775.187 TL nakit fon sağlanmıştır. İlgili fonun 370.290 TL'si Referans Beylikdüzü, 122.791 TL'si ise Loca-1 ve Loca-2 olmak üzere toplamda 493.081 TL'si bu projelerin finansmanında kullanılacak şekilde öz-finansman planlamasına alınmıştır.

(5) Grup'un 2021 yılında kendi payı oranında muhasebeleştirme yöntemi ile konsolidasyona kapsamına aldığı DTM, ağırlıklı olarak Grup'un elektrik dağıtım alanında faaliyet gösteren iştiraki Aras EDAŞ'a alt yapı tesislerinde düzenli olarak bakım-onarım destekleri ile araç kiralama hizmetlerinin yanında aynı zamanda malzeme tedarik hizmetleri sağlamaktadır. 2021 yılında elektrik dağıtım altyapı projeleri kapsamında Aras EDAŞ'a henüz teslim etmemesine istinaden faturalama yapmadığı 53.241 TL tutarında malzeme stoğu bulunmaktadır.

(6) Sözleşme konusu iş, taahhüt işi olup T.C. Devlet Demir Yollarının ana yüklenicisi İntekar Yapı'nın Biskon Yapı olarak alt yüklenicisi durumundadır. İşin konusu ilgili bölgede “hızlı tren” projelerinin alt yapı, üst yapı ve elektrifikasyon işlerinin ikmal inşasının yapılmasını kapsamaktadır. Bunun yanında araç kiralama hizmetleri ile malzeme tedarik süreçlerinde de Biskon Yapı, ana yüklenici olarak İntekar Yapı'ya dönem dönem hizmet vermektedir. 2021 yılında altyapı projeleri kapsamında İntekar Yapı'ya henüz teslim etmemesine istinaden faturalama yapmadığı 43.362 TL (31 Aralık 2020: 42.959 TL) tutarında malzeme stoğu bulunmaktadır.

(7) Beşiktaş Abbasağa projesi için ruhsata esas projeler ilgili idarenin kontrolüne sunulmuş olup dönüşleri beklenmektedir. İlgili idarenin dönüşüne göre düzenlemeler yapılarak 2022 Haziran ayı içerisinde yapı ruhsatlarının alınması planlanmaktadır. Ruhsat alımı ile birlikte inşaat süreci de başlayacak olup, inşaat yapım planlaması projenin 2023 sonu itibarıyla teslim edilmesi hedefi ile yapılacaktır.

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	31.12.2021	31.12.2020
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
İnşaat projeleri için verilen tedarikçi avansları (*)	106.053	29.462
Peşin ödenen sigorta giderleri	986	1.059
	107.039	30.521
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Arsa alım avansları(**)	101.500	--

(*) 2021 yılının ikinci yarısında inşaat süreci hız kazanan Referans Beylikdüzü ve Loca projeleri için Aralık 2021 dönemi içinde ağırlıklı demir tedarikçilerine verilen 35 bin TL avans ile DTM'nin malzeme tedariki için verdiği 14 bin TL tutarındaki avanslar geçen sene sonu bakiyesine göre cari dönem bakiyesindeki artışın temel nedeni olmuştur.

(**)Cari raporlama dönemi içinde T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (“TOKİ”) tarafından yapılan İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Abbasağa Mahallesi 347 Ada 1 Parselde Bulunan Taşınmaz İlişkin ASKGP İş İhalesi sonucu arsa üzerinde geliştirilecek proje kapsamında Kiler GYO A.Ş. payı %99 olan Beşiktaş İş Ortaklığı Projesi ile TOKİ arasında ASKGP Sözleşmesi imzalanmış olup bu imza karşılığında Grup tarafından 2021 yılında ilk taksit olan 101.500 TL ödeme gerçekleştirilmiştir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. ERTELENMİŞ GELİRLER

	31.12.2021	31.12.2020
Alınan avanslar (*)		
- İlişkili taraflardan alınan avanslar	419	--
- İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar	926.128	353.900
Gelecek aylara ait gelirler (**)	208.934	174.737
	1.135.481	528.637

(*) Grup'un yapımı tamamlanmamış ve inşaat aşamasındaki projelerinin satışlarından tahsil edilen avans tutarlarında oluşmaktadır.

(**) Raporlama tarihleri itibari ile teslim edilmemiş ancak faturası kesilmiş inşaat proje satışlarından oluşmaktadır.

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

Gelecek yıllara ait gelirler	--	--
------------------------------	----	----

Raporlama tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirlerin detayları proje ve içerik bazlı aşağıda sunulmuştur:

Projeler-2021 dönemi	İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar	Gelecek aylara ait gelirler	İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler	Toplam
Referans Bahçeşehir Projesi	390.247	208.893	--	599.140
Referans Kartal Loca Projesi	222.196	--	--	222.196
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4)	141.630	--	--	141.630
Referans Başakşehir Projesi	106.653	--	--	106.653
Referans Kartal Towers Projesi	51.528	--	--	51.528
Referans Kordonboyu Projesi	8.151	--	--	8.151
Referans Güneşli Projesi	2.497	--	--	2.497
Referans Bakırköy Projesi	1.759	--	--	1.759
Sapphire Projesi	837	--	--	837
Kütahya Şeker Tesis Projesi	--	--	419	419
Diğer	630	41	--	671
Toplam	926.128	208.934	419	1.135.481

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Projeler-2020 dönemi	İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar	Gelecek aylara ait gelirler	İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler	Toplam
Referans Bahçeşehir Projesi	130.633	11.165	--	141.798
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4)	105.584	--	--	105.584
Referans Başakşehir Projesi	73.295	163.572	--	236.867
Referans Kartal Towers Projesi	13.320	--	--	13.320
Referans Kordonboyu Projesi	13.172	--	--	13.172
Referans Bakırköy Projesi	7.977	--	--	7.977
Sapphire Projesi	6.422	--	--	6.422
Referans Güneşli Projesi	2.453	--	--	2.453
Diğer	1.044	--	--	1.044
Toplam	353.900	174.737	--	528.637

68
KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Grup’un özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlarından kaynaklanan pozisyonları konsolide finansal durum tablosunda aşağıdaki gibi sunulmaktadır:

	31.12.2021	31.12.2020
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	1.019.524	987.038
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)	(6.706)	(4.415)
	1.012.818	982.623

31 Aralık 2021 ve 31.12.2020 yıllarına ilişkin hareket tabloları aşağıda sunulmuştur:

31 Aralık 2021	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker GYO	Tureks	Toplam
Açılış bakiyesi, 01.01	(4.415)	556.666	220.292	121.786	88.294	982.623
Diğer kapsamlı gelir etkisi (yeniden değerlendirme)	--	--	392	--	2.021	2.413
Diğer kapsamlı gelir etkisi (aktüeryal etki)	--	--	(181)	(28)	29	(180)
Temettü ödemesi, nakit	--	(55.465)	(13.916)	--	--	(69.381)
Temettü ödemesi, alacak mahsubu yolu ile	--	(25.832)	--	--	--	(25.832)
Sermaye taahhüt ödemesi	--	--	--	--	6.494	6.494
Halka arza konu edilen payların defter değeri (B)	--	(135.607)	(56.904)	--	(20.408)	(212.919)
Halka arz konu edilen paylarla ilgili ihraç prim etkisi	--	--	--	--	28.823	28.823
Halka arz konu edilen paylarla ilgili kısıtlanmış yedek etkisi	--	--	--	--	1.008	1.008
Dönem karı / (zararı)	(2.291)	219.685	32.092	83.908	18.128	351.522
Kapanış bakiyesi, 31.12	(6.706)	559.447	181.775	205.666	124.389	1.064.571
Grup içi eliminasyon (*)	--	(51.753)	--	--	--	(51.753)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)	6.706	--	--	--	--	6.706
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar						1.019.524

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(*) Ağırlıklı olarak DTM ve PKN’nin 2021 yılında konsolidasyon kapsamına girmesi ile birlikte Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ gerçekleştirdikleri bakım-onarım ve danışmanlık ilişkin yapılan kar marjı eliminasyonlarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2021	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker GYO	Tureks	Toplam
Halka arza ilişkin kar (A) (Dipnot 24)	--	601.393	41.469	--	53.543	696.405
Halka arza konu edilen payların defter değeri (B)	--	135.607	56.904	--	20.408	212.919
Halka arza ilişkin elden edilen nakit girişi (C)=(A) +(B)	--	737.000	98.373	--	73.951	909.324
31 Aralık 2020	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker GYO	Tureks	Toplam
Açılış bakiyesi, 01.01	(2.871)	386.961	46.622	119.429	--	550.141
Diğer kapsamlı gelir etkisi	--	--	180.109	--	--	180.109
Kar payı avansı	--	(45.000)	--	--	--	(45.000)
Temettü ödemesi	--	(15.945)	(9.664)	--	--	(25.609)
İştirak alımı	--	--	--	--	46.007	46.007
Kar zarar etkisi, toplam	(1.544)	230.650	3.225	2.357	42.287	276.975
- <i>Dönem karı</i>	(1.544)	230.650	3.225	2.357	--	234.688
- <i>Negatif Şerefiye</i>	--	--	--	--	42.287	42.287
Kapanış bakiyesi, 31.12	(4.415)	556.666	220.292	121.786	88.294	982.623
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)	4.415	--	--	--	--	4.415
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar						987.038

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık tarihleri itibarıyla, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Doğu Aras’ın konsolide finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur;

Doğu Aras	31.12.2021	31.12.2020
Ortaklık yapısı	%40,00	%50,00
Dönen varlıklar	1.609.309	1.157.313
Duran varlıklar	1.316.570	1.066.456
Toplam varlıklar	2.925.879	2.223.769
Kısa vadeli yükümlülükler	1.330.070	979.380
Uzun vadeli yükümlülükler	197.192	131.056
Toplam yükümlülükler	1.527.262	1.110.436
Net varlık değeri	1.398.617	1.113.333
	01.01.-	01.01.-
	31.12.2021	31.12.2020
Gelirler	6.263.644	3.216.164
Giderler	(5.815.765)	(2.754.865)
Kar /Zarar	447.879	461.299

Doğu Aras’ın, raporlama tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirme hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

Doğu Aras	01.01.-	01.01.-
	31.12.2021	31.12.2020
Açılış bakiyesi, 01.01	556.666	386.961
Diğer kapsamlı gelir etkisi	--	--
Kar payı avansı (2)	--	(45.000)
Halka arza konu edilen payların defter değeri (1)	(135.607)	--
Temettü ödemesi,nakit (3)	(55.465)	(15.945)
Temettü, alacak mahsubu yolu ile (3)	(25.832)	--
Dönem karı/(zararı)	219.685	230.650
Kapanış bakiyesi, 31.12	559.447	556.666

Grup’un özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlarına ilişkin 31 Aralık 2021 ve 31.12.2020 raporlama dönemleri hareket tabloları ilgili iştirak bazında aşağıda sunulmuştur:

(1)15.400 TL’lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı halka arza ilişkin İzahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde, bedelleri nakden ve tamamen ödenmek suretiyle satılmıştır. Bununla birlikte sahiplik oranı %40 Çalık Enerji ve Ticaret A.Ş. (“Çalık Enerji”) , %40 Kiler Holding, halka açık payların oranı ise %20 olmuştur.

(2) 1 Nisan 2020 tarihinde gerçekleştirilen Doğu Aras Yatırımlar A.Ş.’nin Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, üyeler 2020 dönem karından her bir ortak için 66.500’er TL kar payı avansı olarak dağıtılmasına karar verilmiştir. Bu kararı takiben 16 Nisan 2020 tarihine kadar toplam 45.000’er TL tutarında her hissedara kar payı avansı ödemesi yapılmıştır. Ancak daha sonra kar payı dağıtımlarına ilişkin yürürlüğe giren geçici düzenlemeler nedeniyle, dağıtılması öngörülen 21.500’er TL kar payı avansı olarak dağıtılmak yerine cari hesap bakiyesi olarak dağıtılmıştır. 21.500 TL tutarındaki kısma ise ödendiği tarihten itibaren uygulanan adet faizi ile birlikte 31 Aralık 2020 dönem sonu bakiyesi 23.676 TL’ye ulaşmıştır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(3) 15 Haziran 2021 tarihinde yapılan 2020 yılına dair Olağan Genel Kurul (OGK) toplantısında 279.593 TL tutarındaki dağıtılabilir brüt karı üzerinden 26.999 TL yedek akçe ayrılmasına ve kalan 252.594 TL'nin ortaklara hisseleri oranında dağıtılmasına karar vermiştir. Bu çerçevede, ortaklarına 1 Nisan 2020 tarihinde gerçekleştirilen OGK'da verilen karar uyarınca ödenen 90.000 TL tutarındaki kar payı avansı ile ortaklarından olan 51.664 TL tutarındaki diğer alacakların mahsubu sonrası kalan 110.930 TL kar payı ödemesi 25 Haziran 2021'de yapılmıştır.

31 Aralık tarihleri itibarıyla, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Beyaz Çınar'ın finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur;

Beyaz Çınar	31.12.2021	31.12.2020
Ortaklık yapısı	%50,00	%50,00
Dönen varlıklar	16.201	15.318
Duran varlıklar	760	356
Toplam varlıklar	16.961	15.674
Kısa vadeli yükümlülükler	30.174	24.489
Uzun vadeli yükümlülükler	200	15
Toplam yükümlülükler	30.374	24.504
Net varlık değeri	(13.413)	(8.830)

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Gelirler	5.272	4.788
Giderler	(9.855)	(7.876)
Kar /Zarar	(4.583)	(3.088)

Beyaz Çınar'ın, raporlama tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirme hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

Beyaz Çınar	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Açılış bakiyesi, 01.01	(4.415)	(2.871)
Diğer kapsamlı gelir etkisi	--	--
Kar payı avansı	--	--
Temettü ödemesi	--	--
Dönem karı/(zararı)	(2.291)	(1.544)
Kapanış bakiyesi, 31.12	(6.706)	(4.415)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)	6.706	4.415
	--	--

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık tarihleri itibarıyla, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Kütahya Şeker'in finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur;

Kütahya Şeker	31.12.2021	31.12.2020
Ortaklık yapısı	%28,47	%38,66
Dönen varlıklar	285.825	238.663
Duran varlıklar	658.153	592.450
Toplam varlıklar	943.978	831.113
Kısa vadeli yükümlülükler	171.240	142.536
Uzun vadeli yükümlülükler	134.360	118.758
Toplam yükümlülükler	305.600	261.294
Net varlık değeri	638.378	569.819

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Gelirler	381.835	241.864
Giderler	(279.908)	(210.589)
Kar /Zarar	101.927	31.275

Kütahya Şeker'in raporlama tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirme hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

Kütahya Şeker	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Açılış bakiyesi, 01.01	220.292	46.622
Dönem özkaynak etkisi (2)	211	180.109
Kar payı avansı	--	--
Halka arza konu edilen payların defter değeri (1)	(56.904)	--
Temettü ödemesi	(13.916)	(9.664)
Dönem karı/(zararı)	32.092	3.225
Kapanış bakiyesi, 31.12	181.775	220.292

(1) Şirket'in paylarının 2021 yılı içinde halka arzı tamamlanmış olup sermayesini temsil eden 46.000.000 TL (Tam rakam) nominal değerli payları Kotasyon Yönergesi'nin 8. maddesi çerçevesinde kota alınmıştır. Halka arza edilen 9.368.780 TL (Tam rakam) nominal değerli paylar 08.07.2021 tarihinden itibaren işlem görmeye başlamıştır. Bu kapsamda Şirket paylarının %20,38'i halka arz edilmiş olup, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding toplamda %28,47 paya sahiptir.

(2) Kütahya Şeker'in sahip olduğu maddi duran varlıklarda takip ettiği fabrika arazisi ile ilerde farklı amaçlı olarak kullanabileceği yatırım amaçlı arazinin ilk defa gerçeğe uygun değerden gösterilmesine ilişkin oluşan toplam değer farklarının solo mali tablolarında özkaynaklar altında doğrudan diğer kapsamlı gelir olarak takip edilmesi nedeniyle, konsolide finansal tablolarda da grup muhasebe politikası tutarlılığı adına aynı satırda sunulmuştur. İlgili değerlemeler SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 25 Şubat 2022 tarihli değerlendirme raporları (31 Aralık 2020: 17 Mayıs 2021 tarihli değerlendirme raporları) ile belirlenmiştir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(3) Kütahya Şeker'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin yer aldığı parsellerin imar planlarının konut ve ticaret merkezi olarak değişmesi durumunda değeri toplamı 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 488.720 TL olup söz konusu husus SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız denetim şirketi olan İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 8 Nisan 2021 tarihli değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Ancak söz konusu bu etki Grup'un konsolide finansallarda özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar değeri içine gerekli şartlar sağlayamadığı için raporlama tarihleri itibarıyla yansıtılmamıştır.

31 Aralık tarihleri itibarıyla, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Tureks'in konsolide finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur;

Tureks	31.12.2021	31.12.2020
Ortaklık yapısı	% 33,65	% 42,50
Dönen varlıklar	194.878	139.253
Duran varlıklar	348.986	259.605
Toplam varlıklar	543.864	398.858
Kısa vadeli yükümlülükler	114.919	109.768
Uzun vadeli yükümlülükler	59.327	72.557
Toplam yükümlülükler	174.246	182.325
Net varlık değeri	369.618	216.533
	01.01.-	01.01.-
	31.12.2021	31.12.2020
Gelirler	605.420	483.138
Giderler	(552.956)	(422.755)
Kar /Zarar	52.464	60.383

Tureks'in raporlama tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirme hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

Tureks	01.01.-	01.01.-
	31.12.2021	31.12.2020
Açılış bakiyesi, 01.01	88.294	--
Diğer kapsamlı gelir etkisi (3)	2.021	--
Halka arza konu edilen payların defter değeri(1)	(20.408)	--
Sermaye taahhüt ödemesi (5)	6.494	--
Halka arz konu edilen paylarla ilgili ihraç prim etkisi (1)	28.823	--
Halka arz konu edilen paylarla ilgili kısıtlanmış yedek etkisi(1)	1.008	--
İştirak alımı (2)	--	46.007
Negatif Şerefiye (2)	--	42.287
Dönem karı/(zararı)	18.128	--
Kapanış bakiyesi, 31.12	124.361	88.294

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Özkaynak etki hesaplaması	31.12.2020
Sermaye	42.500
Ödenmemiş	(6.494)
Ödenmiş	36.006
Diğer özkaynak kalemleri %42,5	52.288
Toplam özkaynak	88.294

(1) (Tam Rakam) Tureks Turizm'in sermayesi 26 Şubat 2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karar ile, mevcut A Grubu, B Grubu, C Grubu ve D Grubu hisse sahiplerinin tamamının yeni hisse alma hakları kısıtlanarak, 8.000.000 Türk Lirası artırılarak 100.000 TL'den 108.000 TL'ye çıkarılmıştır. Sermaye artışı nedeniyle ihraç edilecek 8.000 TL nominal değerdeki D Grubu 8.000.000 adet hisse ile Kiler Holding A.Ş.'nin sahip olduğu D Grubu 6.162,5 TL nominal değerdeki 6.162.500 adet hisse, Atilla Ersan'ın sahip olduğu 2.537,5 TL nominal değerdeki D Grubu 2.537.500 adet hisse, Nazif Ersan'ın sahip olduğu 1.812,5 TL nominal değerdeki D Grubu 1.812.500 adet hisse, Engin Ersan'ın sahip olduğu 1.812,5 TL nominal değerdeki D Grubu 1.812.500 adet hisse ve Celal Kalkan'ın sahip olduğu 2.175 TL nominal değerdeki D Grubu 2.175.000 adet hissenin halka arz edilmesine karar verilmiştir. Hisselerin halka arzı, Borsa İstanbul Anonim Şirketi ("BİST") tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilen 18 Mart 2021 tarihli yazısı ve SPK'nın 25 Mart 2021 tarihli onayı ile, 1 Nisan 2021 ve 2 Nisan 2021 tarihlerinde "Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" yöntemi ile BİST Birincil Piyasa'da gerçekleştirilmiştir. Halka arz sonrasında hisseler BIST Ana Pazar'da işlem görmeye başlamıştır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding toplamda %33,65 oranında paya sahiptir.

(2) Grup, Tureks hisselerinin %42,50'sini eski ortaklarından nominal bedel üzerinden 24 Kasım 2020 tarihinde geri almış ve eş zamanlı diğer ortaklar ile sermaye artışına katılmıştır. Hisse devrine ilişkin 29.750 TL eski ortaklardan borcuna mahsup edilmiş, Tureks'te yapılan eşanlı sermaye artışı sırasında 4.087 TL'si geçmiş yıl karlarından mahsup edilmek üzere 2.170 TL nakdi olarak sermaye artışına katılmıştır.

Tureks hisselerinin nominal bedelden iktisabı sırasında oluşan negatif şerefiye etkisine ilişkin mutabakat tablosu aşağıda sunulmuş olup, ayrıca şerefiye etkisi Grup'un konsolide gelir tablosunda özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan elden edilen gelirler dipnotunda sunulmuştur.

Hisse geri alım süreci aynı zamanda 24 Kasım 2020 tarihinde tamamlandığından ve 31 Aralık 2021 raporlama anı ile önemli bir seviyede finansal tablo anlamında farkın oluşmayacağı değerlendirildiğinden, Tureks'nin özkaynak yöntemi ile 31 Aralık 2020 konsolide finansal tablolarında ilk defa kayıtlara alınması sırasında, Şirket'in 2020 dönem performansının etkisi konsolide gelir tablosu ile özkaynak hareket tablosunda dikkate alınmamıştır.

İştirakin ödenmiş sermayesindeki payı (*) %38,51	36.007
İştirakin diğer özkaynak kalemleri üzerindeki payı %42,5	52.287

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımın değeri, devri anı itibarıyla	88.294
İştirak alım bedeli	46.007
Hisse devri sırasında oluşan negatif şerefiye etkisi	42.287
İştirak alım bedeli	46.007

<i>Ortak borcuna mahsuben</i>	(29.750)
<i>Eşanlı sermaye artırımında geçmiş yıllar zararlarına mahsuben</i>	(4.087)
<i>Mevcut ortaklara yapılacak bedel ödemesine istinaden oluşan ek cari borç</i>	(10.000)
<i>Nakit yapılan alım bedel ödemesi</i>	(2.170)

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(3) Tureks'in yatırım amaçlı gayrimenkuller ile maddi duran varlıklar altında takip edilen binalarının 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 3 Şubat 2021 tarihli değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Binaların değerindeki yeniden değerlemeden kaynaklı artışlar ilgili ertelenmiş vergi etkisi de dikkate alınarak özkaynaklar altında "değer artış fonları" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

(4) Ek olarak maddi duran varlıklar içinde yer alan amortisman etkisi sonrası 225.036 TL net defter değerindeki taşıt araçlarının 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 31 Aralık 2021 tarihli değerlendirme raporuna (31 Aralık 2020: 10 Şubat 2021 tarihli değerlendirme raporuna) göre 737.668 TL'dir (31 Aralık 2020: 453.012 TL). Ancak söz konusu bu etki Grup'un konsolide finansallarda özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar değeri içine, raporlama tarihleri itibarıyla Grup yönetim kararı doğrultusunda yansıtılmamıştır.

(5) 2020 yılı sonunda taahhüt edilen 6.494 TL tutarındaki sermaye ödemesi, Kiler Holding tarafından 2021 yılı ilk çeyreğinde nakit olarak yerine getirilmiştir.

31 Aralık tarihleri itibarıyla, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Şeker Gayrimenkul'nun finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur;

Şeker Gayrimenkul	31.12.2021	31.12.2020
Ortaklık yapısı	%50,00	%50,00
Dönen varlıklar	7.880	2.827
Duran varlıklar	558.617	353.049
Toplam varlıklar	566.497	355.876
Kısa vadeli yükümlülükler	37.429	41.505
Uzun vadeli yükümlülükler	117.736	70.799
Toplam yükümlülükler	155.165	112.304
Net varlık değeri	411.332	243.572
	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Gelirler	237.433	20.573
Giderler	(69.612)	(15.860)
Kar /Zarar	167.821	4.713
Şeker Gayrimenkul'nun, raporlama tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirme hareket tabloları aşağıdaki gibidir:		
	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Şeker Gayrimenkul		
Açılış bakiyesi, 01.01	121.786	119.429
Diğer kapsamlı gelir etkisi	(28)	--
Kar payı avansı	--	--
Temettü ödemesi	--	--
Dönem karı/(zararı)	83.908	2.357
Kapanış bakiyesi, 31.12	205.666	121.786

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2021	01.01.2021	Alış	Çıkış	Transfer	Konsolidasyon kapsamından çıkan	Değerleme farkları, net	31.12.2021
Yatırım amaçlı arsa ve binalar	681.178	13.877	(1.904)	--	(4.463)	393.660	1.082.348
	681.178						1.082.348

31 Aralık 2020	01.01.2020	Alış	Çıkış	Transfer	İşletme birleşmesi ile giriş (*)	Değerleme farkları, net	31.12.2020
Yatırım amaçlı arsa ve binalar	598.640	15.331	(1.012)	4.650	4.824	58.745	681.178
	598.640						681.178

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(*) 2019 yılı içinde Grup’un bağlı ortaklığı Kiler GYO 944 bin TL defter değeri olan İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı’da bulunan gayrimenkullerin varlık borç takas/mahsup işlemiyle kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619 bin TL’ye muhtelif bankalara satışı gerçekleştirilmiştir. Konsolide nakit akış tablosunda bu satış işlemi nakit çıkışı gerektirmemesi nedeniyle, nakit olmayan hareket olarak değerlendirilmiştir. Bu satışların 743 bin TL’si yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışı şeklinde gerçekleşirken, 201 bin TL’si sözleşme feshi nedeniyle 2019 yılı içinde geri alınan Sapphire rezidans stoklarından kaynaklanmaktadır. İşbu sözleşme fesih süreci, 2018 yılından başlayarak alıcının kendisine gönderilen ihtar ve icra takibine rağmen itirazda bulunarak takip eden borçlarını ödemeyeceği yönündeki iradesini ortaya koyması ile başlatılmıştır. Satışa yönelik karşı taraf yükümlülüklerini yerine getirmemesi ile taraflar arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Sözleşmesi-I’in “Sözleşmenin Feshi” başlıklı VI/1 maddesi hükmü gereğince sözleşme feshedilerek noter nezaretinde tutanakla teslim alınan 42 adet rezidans şirket kayıtlarına alınmıştır.

(*) İntaş hisselerinin 2020 yılı içinde Kiler Holding’in bağlı ortaklığı Denge tarafından satın alınması sonucu Grup, dolaylı olarak İntaş’ın sermayesi üzerinde %60 paya sahiplik kazanmıştır. İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye hesaplamasındaki bir yıllık ölçme dönemi içinde İntaş’ın bireysel finansal tablolarındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin defter değerinin gerçeğe uygun değerine yakınlaştığı varsayılmıştır. Ancak Aralık 2021 dönemi içinde ilgili bağlı ortaklığın hisseleri devrolmasıyla birlikte, İntaş üzerinde Grup’un doğrudan ve dolaylı olmak üzere kontrol ve etkinlik gücü 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kalmamıştır. Bu yüzden 2020 yılı hareket tablosunda giriş olarak yer alan İntaş’ın mülkiyetindeki yatırım amaçlı gayrimenkullere, 2021 yılı hareket tablosunda konsolidasyon kapsamında çıkış kolonunda yer verilmiştir.

31.12.2021 ve 31.12.2020 yılları içinde yatırım amaçlı gayrimenkullerin sahip konumundaki Grup şirketi ve proje bazında dağılımına ilişkin tablosuna ayrıca aşağıda yer verilmiştir:

Şirket	Proje	01.01.2021	Girişler	Çıkışlar	Transferler	Konsolidasyon		31.12.2021
						kapsamından çıkan	Değerleme farkları	
GYO	Esenyurt lojistik merkezi projesi	362.008	--	--	--	--	226.806	588.814
GYO	Zonguldak AVM Projesi	130.898	--	--	--	--	30.964	161.862
GYO	Sapphire rezidans	39.300	12.027	--	--	--	29.059	80.386
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	79.115	--	--	--	--	47.785	126.900
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	38.780	--	--	--	--	36.220	75.000
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	9.790	--	--	--	--	5.665	15.455
Kiler Holding	Bursa Nilüfer	1.904	--	(1.904)	--	--	--	--
Kiler Holding	Bahçelievler	400	--	--	--	--	200	600
Kiler Holding	Kağıthane	220	--	--	--	--	195	415
Biskon	Sapphire rezidans	14.300	--	--	--	--	15.700	30.000
Biskon	Pendik arsa	--	1.850	--	--	--	1.066	2.916
ntaş	Bitlis Merkez	4.463	--	--	--	(4.463)	--	--
		681.178	13.877	(1.904)	--	(4.463)	393.660	1.082.348

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket	Proje	01.01.2020	Girişler	Çıkışlar	Transferler	İşletme birleşmesi	Değerleme farkları	31.12.2020
GYO	Esenyurt lojistik merkezi projesi	337.788	--	--	--	--	24.220	362.008
GYO	Zonguldak AVM Projesi	136.483	--	--	--	--	(5.585)	130.898
GYO	Sapphire rezidans	20.153	--	--	4.650	--	14.497	39.300
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	68.600	--	--	--	--	10.515	79.115
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	34.400	--	--	--	--	4.380	38.780
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	--	2.484	--	--	--	7.306	9.790
Kiler Holding	Bursa Nilüfer	--	561	--	--	--	1.343	1.904
Kiler Holding	Bahçelievler	365	--	--	--	--	35	400
Kiler Holding	Kağıthane	200	--	--	--	--	20	220
Biskon	Sapphire rezidans	--	12.286	--	--	--	2.014	14.300
İntaş	Bitlis Merkez	--	--	(361)	--	4.824	--	4.463
Diğer	Diğer	651	--	(651)	--	--	--	--
		598.640	15.331	(1.012)	4.650	4.824	58.745	681.178
							Değer azalışı, brüt	(5.585)
							Değer artışı, brüt	64.330

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	1.1.2020	İlaveler	Çıkışlar	Konsolidasyondan çıkış	Transfer	31.12.2020
Maliyet						
Arsalar	1.305	--	--	--	(1.305)	--
Binalar	431	--	--	--	--	431
Makine, tesis ve cihazlar	1.928	199	--	--	--	2.127
Taşıt araçları	4.772	11.682	(661)	--	--	15.793
Demirbaşlar	4.203	2.109	(1.675)	--	--	4.637
Özel maliyetler	245	29	(24)	--	--	250
Finansal kiralama alımları	4.106	2.090	(3.454)	--	--	2.742
Yapılmakta olan yatırımlar	5.138	108	--	--	--	5.246
	22.128	16.217	(5.814)	--	(1.305)	31.226
Birikmiş amortisman (-)						
Binalar	431	--	--	--	--	431
Makine, tesis ve cihazlar	1.828	269	--	--	--	2.097
Taşıt araçları	2.471	1.388	(350)	--	--	3.509
Demirbaşlar	4.188	322	(1.648)	--	--	2.862
Özel maliyetler	141	17	(24)	--	--	134
Finansal kiralama alımları	1.890	197	(1.890)	--	--	197
	10.949	2.193	(3.912)	--	--	9.230
Net kayıtlı değer	11.179					21.996

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren maddi olmayan duran varlık hareket tablosuna aşağıda yer verilmiştir:

	1.01.2021	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2021
Maliyet				
Haklar	736	40	--	776
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	571	89	--	660
	1.307	129	--	1.436
Birikmiş amortisman (-)				
Haklar	594	18	--	612
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	400	87	--	487
	994	105	--	1.099
Net kayıtlı değer	313			337

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren maddi olmayan duran varlık hareket tablosuna aşağıda yer verilmiştir:

	1.01.2020	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2020
Maliyet				
Haklar	546	190	--	736
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	478	304	(211)	571
	1.024	494	(211)	1.307
Birikmiş amortisman (-)				
Haklar	480	114	--	594
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	447	12	(59)	400
	927	126	(59)	994
Net kayıtlı değer	97			313

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şerefiye

- a. Edinilen tanımlanabilir varlıklar, üstlenilen borçlar ve varsa edinilen işletmedeki kontrol gücü olmayan paylar (azınlık payları);
- b. Edinilen işletmeye transfer edilen bedel (veya şerefiyenin ölçümünde kullanılan diğer tutar);
- c. Aşamalı olarak gerçekleşen bir işletme birleşmesinde edinen işletmenin daha önceden elinde bulundurduğu edinilen işletmedeki özkaynak payları ve
- d. Sonuç olarak ortaya çıkan şerefiye veya pazarlıklı satın alımdaki kazanç

Ölçme döneminde edinen işletme, geçici tutarlardaki düzeltmeleri, işletme birleşmesinin muhasebeleştirilmesi birleşme tarihinde tamamlanmış gibi muhasebeleştirir. Bu nedenle edinen işletme, finansal tablolarda sunulan geçmiş dönemler için karşılaştırmalı bilgileri, ilk muhasebeleştirilmenin tamamlanması aşamasında muhasebeleştirilen amortisman, itfa veya diğer gelir etkilerine ilişkin herhangi bir değişiklik de dahil olmak üzere revize edebilir. 2020 yılında ölçme dönemi içinde geçici olarak ilk defa kayıtlara alınan 2.995 TL tutarındaki şerefiye, 2021 yılı içinde birleşilen işletmeye ilişkin payların satışına istinaden ölçme dönemi içinde yeniden değerlemeye tabi tutulmasına gerek kalmadan kayıtlardan çıkarılarak yatırım faaliyetlerinden gider kalemi başlığı altında "Bağlı ortaklık değer düşüklüğü" hesabı ile ilişkilendirilmiştir (Dipnot 22).

2020 yılı içinde işletme birleşmesine konu devir tarihi itibarıyla, işletmenin net varlık değeri ve kontrol gücü olmayan paylara ilişkin yapılan geçici tutarları aşağıda kalem bazında detaylandırılmıştır.

	31.12.2020
Nakit ve nakit benzerleri	(5)
Ticari alacaklar	(2)
- İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	(763)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 13)	(4.824)
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	2.748
- İlişkili taraflara ticari borçlar	2.770
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	36
Şirket net varlık değeri	(40)
Kontrol gücü olmayan payların etkisi, (Dipnot 20)	16
Satın alınan hisselerin net defter değeri	(24)
Satın alma bedeli	3.000
Şerefiye tutarı	2.976
Satın alma bedeli, net (nakit akış tablosu)	2.995

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31.12.2021	31.12.2020
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	12.640	2.536
Personele borçlar	2.227	1.506
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	1.516	254
	16.383	4.296

17. DİĞER VARLIKLAR

Devreden KDV	73.371	37.834
İş avansları	912	1.353
Personel avansları	1	20
Diğer	12	11
	74.296	39.218

18. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a. Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar

Grup'un raporlama tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hakediş stopaj kesintileri	1.801	12.933
Peşin ödenen vergiler	1.029	621
	2.830	13.554

b. Dönem karı vergi yükümlülüğü

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 22 Nisan 2021 tarihinden itibaren 2021 yılı vergilendirme dönemi için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemi için de %23'tür. (31.12.2020: %22)

Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemekte olup karın tamamının veya bir kısmının temettü olarak;

§ Gerçek kişilere

§ Gelir ve Kurumlar Vergisi'nden istisna veya muaf gerçek ve tüzel kişilere,

§ Dar mükellef gerçek ve tüzel kişilere,

Dağıtılması halinde %15 Gelir Vergisi Stopajı hesaplanır. Dönem karının sermayeye ilavesi halinde, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Kurumlar üçer aylık mali karları üzerinden %25 (2020 yılı için %22) oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17'inci gününe kadar beyan edip 17'nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun geçici 28. ve 29. maddesinde yer alan iştirak hissesi ve gayrimenkul satış kazancı istisnasının süresi 31.12.2004 tarihi ile sona ermiştir. Ancak bu düzenleme 5281 sayılı kanun ile 01.04.2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere kalıcı istisna olarak Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesine eklenmiştir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

En az iki yıl süre ile elde tutulan iştirak hisselerinin %75 ile gayrimenkullerin satışından doğan karların %50'si, Kurumlar Vergisi Kanunu'nda öngörüldüğü şekilde sermayeye eklenmesi şartı ile vergiden istisnadır.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25'inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Gelir tablosunda yer alan vergi karşılıkları aşağıda gösterilmektedir:

	31.12.2021	31.12.2020
Cari dönem vergisi	45.048	6.613
Matrah artırımı	5.344	--
Dönem vergi gideri (-)	50.392	6.613
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	34.037	14.506
Toplam vergi gideri	84.429	21.119

Raporlama tarihleri itibarıyla dönem vergisi mutabakatını aşağıdaki tabloda görebilirsiniz,

	31.12.2021	31.12.2020
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	2.830	13.554
Dönem vergisi yükümlülüğü	(19.056)	(3.157)
	(16.226)	10.397
	01.01.-	01.01.-
	31.12.2021	31.12.2020
Açılış bakiyesi, 01.01	10.397	13.870
Cari dönem içinde ödenen vergi, matrah artırımları dahil	(50.392)	(6.613)
Peşin ödenen vergi	23.769	3.140
Mahsupa konu edilen kısım	--	--
Kapanış bakiyesi, 31.12	(16.226)	10.397

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

c. Ertelemiş Vergi

Grup, ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerini bilanço kalemlerinin TMS ve yasal finansal tablolar arasındaki zamanlama farkları değerlendirmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu farklılıklar, genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TMS’ ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır.

Kümülatif geçici farklar ve raporlama tarihleri itibarıyla hesaplanan gelecek dönemlerde beklenen vergi oranı esas alınarak bunlara ilişkin ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri aşağıdadır:

	Ertelenen vergi varlıkları		Ertelenen vergi yükümlülükleri		Net	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Maddi duran varlıkların kayıtlı değerleriyle vergi matrahları arasındaki net fark	--	--	35.037	4.156	(35.037)	(4.156)
İzin karşılığı	293	11	--	--	293	11
Stok değer düşüklüğü	--	--	--	--	--	--
Kıdem tazminatı	975	56	--	--	975	56
Mahsup edilecek geçmiş yıllar zararı	--	4.497	--	--	--	4.497
İnşaat muhasebesi yöntem etkisi	--	--	7.214	--	(7.214)	--
Finansal yatırımlar	3.715	--	--	--	3.715	--
Kredi IAS 39 farkı	--	31	--	--	--	31
Dava karşılıkları	5.467	1.309	--	--	5.467	1.309
Şüpheli alacak karşılıkları	1.148	743	--	--	1.148	743
Maliyet karşılıkları	160	1.342	--	--	160	1.342
Diğer	271	42	--	--	271	42
Alt toplam	12.029	8.031	42.251	4.156	(30.222)	3.875
Netleştirme (-)	(12.029)	(46)	(12.029)	(46)	--	--
Ertelenen vergi varlıkları / yükümlülüğü, net	--	7.985	30.222	4.110	(30.222)	3.875

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Raporlama tarihleri itibarıyla hesaplanan gelecek dönemlerde beklenen vergi oranı esas alınarak bunlara ilişkin ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerine ilişkin hareket tablosu aşağıdadır:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Açılış bakiyesi, 01.01	3.875	18.642
Aktüeryal kazanç kayıp	155	(261)
Konsolidasyondan çıkış (-)	(215)	--
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(34.037)	(14.506)
Kapanış bakiyesi, 31.12	(30.222)	3.875

19. KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI

	31.12.2021	31.12.2020
Kıdem tazminatı karşılığı	5.452	721

Türkiye’de mevcut İş Kanunu hükümleri uyarınca, Şirket, istifa veya kötü davranış dışında sebeplerden işten çıkartılan veya emekliliğe hak kazanmış olup işten ayrılan, bir yıllık hizmet süresini tamamlamış, çalışanlarına belli miktarda tazminat ödemekle yükümlüdür.Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için 30 günlük maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2021 itibarıyla 10.848,59 TL (31.12.2020 7.639,96 TL) ile sınırlandırılmıştır.

Raporlama tarihleri itibarıyla, ekli finansal tablolardaki kıdem tazminatı karşılıkları, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla karşılıklar, %3,76 (31.12.2020: %3,74) reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Açılış bakiyesi, 01.01	721	1.299
Hizmet maliyeti	411	665
DTM iş ortaklığına katılım etkisi (*)	3.803	--
PKN iş ortaklığına katılım etkisi (*)	118	--
Konsolidasyondan çıkış (Dipnot 20)	(4)	--
Aktüeryal (kazanç) /kayıp	673	(1.305)
Faiz maliyeti	108	126
Dönem içerisindeki ödemeler (-)	(378)	(64)
Kapanış bakiyesi, 31.12	5.452	721

(*) DTM ve PKN iş ortaklığı,1.1.2021 tarihinde itibaren iş ortaklık sözleşme tadili uyarınca %50 olarak pay oranında muhasebeleştirilme kapsamına alımmaya başlanmıştır. DTM ve PKN’ye cari dönem içinde ilişkili şirketlerden gelen personellerin kıdem ve benzeri özlük hakları ile birlikte transfer edilmesine ilişkin cari dönem etkisi, 31 Aralık 2021 döneminde sona eren hareket tablosunda hizmet maliyeti satırında sunulmuştur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. ÖZKAYNAKLAR

a) Ödenmiş Sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sermayesi 650.000 TL (31 Aralık 2020 itibarıyla 650.000 TL) olup, taahhüt edilen ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 112.500 TL ödenmemiş sermayesi bulunmaktadır. Sermayenin her birinin nominal değeri 1 TL olmak üzere 650.000 bin adet paya bölünmüştür (31 Aralık 2020: 400.000 bin adet pay).

Raporlama tarihleri itibarıyla, Şirket'in hissedarları ve pay oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay Tutarı
Ümit Kiler	%32,84	213.470	%32,84	213.470
Nahit Kiler	%32,84	213.470	%32,84	213.470
Vahit Kiler	%32,84	213.470	%32,84	213.470
KLR İnşaat Ticaret Ltd. Şti.	%1,48	9.590	%1,48	9.590
Hikmet Kiler	--	--	--	--
Sevgül Kiler	--	--	--	--
Sermaye	%100	650.000	%100	650.000
Ödenmemiş sermaye (-)		--		(112.500)
Ödenmiş sermaye		650.000		537.500

Şirketin 21 Aralık 2020 tarihinde yapılan ve İstanbul Sicil Memurluğunca 28 Aralık 2020 tarihinde tescil edilen 2019 yılı olağan genel kurulunda, Şirket esas sözleşmesinin 'Şirketin sermayesi ve Hisse Senetlerin Nev-i' başlıklı 6. maddesi tadil edilmiş olup, sermaye 400.000 TL'den 650.000 TL'ye çıkarılmıştır.

Artırılan 250.000 TL sermayenin 100.000 TL'si ortaklar borcu hesabından karşılanmış, kalan 150.000 TL'si nakden taahhüt edilmiştir. Taahhüt edilen sermayenin 37.500 TL işlem tescil tarihi itibarıyla ortaklar tarafından ödenmiş olup, taahhüt edilen 112.500 TL tutarı ortaklar tarafından kanuni süresi içinde 18 Kasım 2021 tarihinde nakden ödenmiştir.

b) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler

TMS 19 (2011) standardının benimsenmesi sonucunda diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kazanç ve kayıplardan oluşmaktadır.

	31.12.2021	31.12.2020
Aktüeryal kazanç ve kayıp	59	254

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

c) Yeniden değerlendirme artış fonu

Yeniden değerlendirme sonucu oluşan değer artışı, maddi duran varlıkla ilgili daha önceden kar veya zarar tablosunda gösterilen bir değer düşüklüğünün olması durumunda öncelikle söz konusu değer düşüklüğü nispetinde kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Bahse konu varlıkların yeniden değerlemesinden oluşan defter değerindeki azalış, söz konusu varlığın daha önceki yeniden değerlemesine ilişkin yeniden değerlendirme fonunda bulunan bakiyesini aşması durumunda kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Yeniden değerlendirilen varlıkların amortismanı kar veya zarar tablosunda yer alır. Yeniden değerlendirilen varlıklar satıldığında veya hizmetten çekildiğinde yeniden değerlendirme fonunda kalan bakiye doğrudan dağıtılmamış karlara transfer edilir. Varlık finansal durum tablosu dışında bırakılmadıkça, yeniden değerlendirme fonundan dağıtılmamış karlara transfer yapılmaz.

Grup yönetimi, maddi duran varlıklar içinde yer alan arsa ve binalar (Kütahya Şeker ve Tureks) ile üretim tesisine ilişkin (Kütahya Şeker) yeraltı ve yerüstü düzenleri, makine ve ekipmanlarını yeniden değerlendirme yöntemi ile ölçmeyi tercih etmiştir.

Kütahya Şeker

Kütahya Şeker, Kiler Grup muhasebe politikalarına uygun olarak 31.12.2020 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar içerisinde bulunan arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri, binalar, makine ve ekipmanlar ile yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmeyi tercih etmiştir. İlgili varlıkların gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 17 Mayıs 2021 tarihli değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Ancak Kütahya Şeker yönetimi mevcut değerlendirmelerine istinaden, TMS 16 "Maddi duran varlıklar" muhasebe standardının izin verdiği şekilde, yeniden değerlendirme modeline göre ölçülen maddi duran varlıklarını 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla değerlemeye tabi tutmamayı tercih etmiştir.

Tureks

Tureks, Kiler Grup muhasebe politikalarına uygun olarak, maddi duran varlıklar içinde yer alan binalarını yeniden değerlendirme yöntemi ile ölçmeyi tercih etmiştir. Binaların 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 31 Ocak 2022 tarihli değerlendirme raporları ile belirlenmiştir. Binaların 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 3 Şubat 2021 tarihli değerlendirme raporları ile belirlenmiştir.

Grup, maddi duran varlıkların değerindeki yeniden değerlemeden kaynaklı artışlar ilgili ertelenmiş vergi etkisi de dikkate alınarak özkaynaklar altında "değer artış fonları" hesabında muhasebeleştirilmiştir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, birikmiş olarak doğrudan özkaynaklara kaydedilen 182.522 TL (31 Aralık 2020: 180.109 TL) tutarında yeniden değerlendirme artışı bulunmaktadır.

Grup'un konsolide yeniden değerlendirme artış fonuna ilişkin hareket tablosu karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2021	31.12.2020
Açılış bakiyesi, 01.01	180.109	--
İştiraklerdeki maddi duran varlık değer artışı	2.413	180.109
Kapanış bakiyesi, 31.12	182.522	180.109

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

d) Kontrol gücü olmayan paylar

Bağlı ortaklıkların net varlıklarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylara isabet eden kısımları konsolide bilançoda "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılmıştır. 31 Aralık tarihinde sona eren yıllar itibarıyla kontrol gücü olmayan payların ("KGOP") hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
Açılış bakiyesi, 01.01	644.021	297.236
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylardaki değişim etkileri (***)	--	65.589
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylarda sermaye artışı (**)	90.000	250.461
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylarda sermaye taahhüt ödemesi	51	--
Bağlı ortaklıklarda kontrol kaybı (Dipnot 20.e)	(3.240)	--
Kontrol gücü olmayan pay alımı (Kiler GYO) (*)	(9.240)	--
Kontrol gücü olmayan pay alımı (Biskon) (*)	(36.569)	--
İşletme birleşmesi kapsamında alımlar (Dipnot 14)	--	16
Tanımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	474	428
Net dönem kar/(zararı)	302.686	30.291
Kapanış bakiyesi, 31.12	988.183	644.021

(*)5 Kasım 2021 tarihinde gerçek kişi üç ortağın eşit oranda ve toplamda %22,17'lik kısma tekabül eden toplamda 22.170 TL nominal bedelli hisseleri, Biskon Yapı'nun 2021/66 numaralı yönetim kurulu kararı uyarınca Kiler Holding AŞ'ye 28 Ekim 2021 tarihli bağımsız değerlendirme firması tarafından yapılan değerlendirme raporunda belirlenen değer karşılığında devredilmiştir.

Kiler GYO'nun dolaşımdaki 3.000 TL nominal değerli 3.000 adet hissesinin ağırlıklı 2021 son çeyrek olmak üzere Kiler Holding tarafından alınmasına istinaden kontrol gücü olmayan paylarda azalış gerçekleşmiştir.

(**) Biskon Yapı'nın 6 Aralık 2021 tarihinde gerçekleştirdiği Olağanüstü Genel Kurul Toplantısına istinaden Biskon Yapı sermayesinin 100.000 TL'den 300.000 TL'ye artırılmasına karar verilmiştir. Sermaye artırımını öncesinde Şirket'in daha önceki 100.000 TL sermayesinin tamamı ödenmiş olup işbu husus bağımsız uzman kuruluş tarafından, 29.11.2021 tarih ve YMM-2021-1781/5653-164 sayılı Sermayenin Ödendiğine İlişkin Yeminli Mali Müşavirlik Raporu ile tespit edilmiştir. Artırılan 200.000 TL sermayeye ilişkin taahhüdün tamamı 6 Aralık- 28 Aralık 2021 tarihlerinde nakit olarak ortaklar tarafından yerine getirilmiş olup, 90.000 TL tutarındaki kısmı kontrol gücü olmayan paylar tarafından gerçekleştirilmiştir.

2020 yılında gerçekleşen etkinin önemli bir çoğunluğu, 2020 yılı içinde ağırlıklı olarak Kiler GYO'nun toplamda %12 oranında dolaşıma hisselerinin açılmasına istinaden, kontrol gücü olmayan payların sermaye katılımından kaynaklanmaktadır.

(***) Ağırlıklı olarak 2020 yılı içinde Kiler GYO'da hisse satışlarına istinaden kontrol gücü olmayan paylardaki sermaye dışında özkaynak kalemlerindeki artışlar gerçekleşmiştir. Tüm bağlı ortaklıklardaki hisse satışlarına istinaden istinaden toplamda 95.370 TL bedel elde edilmiştir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

e) Bağlı ortaklık pay alım ve satışları

2021 Dönemi

5 Kasım 2021 tarihinde gerçek kişi üç ortağın eşit oranda ve toplamda %22,17'lik kısma tekabül eden toplamda 22.170 TL nominal bedelli hisseleri, Biskon Yapı'nun 2021/66 numaralı yönetim kurulu kararı uyarınca Kiler Holding AŞ'ye 28 Ekim 2021 tarihli bağımsız değerlendirme firması tarafından yapılan değerlendirme raporunda belirlenen değer karşılığında devredilmiştir.

Biskon Yapı'nın TFRS net defter değeri, devir anı itibarıyla	164.946
Devredilen pay oranı	% 22,17
Devre konu kontrol gücü olmayan payların net defter değeri	36.569

Katlanılan devir bedeli (Nakit akış tablosu)	432.316
--	---------

Toplam bedel farkı	(395.747)
---------------------------	------------------

Kiler GYO'nun dolaşımdaki 3.000 TL nominal değerli 3.000 adet hissesinin ağırlıklı 2021 son çeyrek olmak üzere Kiler Holding tarafından alınmasına istinaden kontrol gücü olmayan paylara azalış gerçekleşmiştir.

2021 yılı son çeyrek içinde devir anı itibarıyla faaliyette olmayan bağlı ortaklıklar Gülkar, Bağcı, Bist, KLR Savunma ve İntaş'ın hisseleri, aynı zamanda bu şirketlerde dolaylı ve/veya doğrudan pay sahibi olan Kiler Holding'in ana ortaklarına borçlar hesabından mahsup yoluyla devredilmiştir. Devir anında faaliyette olmamaları nedeniyle defter değerlerinden devir bedelleri belirlenmiştir.

Devir anı itibarıyla varlık ve yükümlülükler toplamı	Bakiye
Nakit ve nakit benzerleri	23.972
Ticari ve diğer alacaklar	1.924
Ticari ve diğer borçlar	(12.437)
Ertelenmiş vergi (Dipnot 18)	215
Kıdem karşılığı (Dipnot 18)	(4)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 13)	4.463
Dava karşılığı (Dipnot 21)	(64)
Diğer varlık ve yükümlülükler	1.450
Net defter değeri, toplam	19.519
Kontrol gücü olmayan paylar (Dipnot 20.d)	(3.240)
Net defter değeri, ana ortaklığa ait kısım	16.279
Katlanılan bedel, ortaklara borçlar hesabından mahsup yoluyla	(22.145)
Bağlı ortaklık satış kazancı	(5.866)

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2020 Dönemi

Ağırlıklı olarak Kiler GYO'da hisse satışlarına istinaden kontrol gücü olmayan paylardaki sermaye dışında özkaynak kalemlerindeki artışlar gerçekleşmiştir. Tüm bağlı ortaklıklardaki hisse satışlarına istinaden istinaden toplamda 95.370 TL bedel elde edilmiştir.

Kiler GYO'nun TFRS net defter değeri	729.388
Devredilen pay oranı	12,10%
Devre konu kontrol gücü olmayan payların net defter değeri	88.256
GYO hisseleri satış bedeli	117.171
Toplam bedel farkı	(28.915)
Diğer bedel farkları	866
Toplam satış bedel farkı	29.781
GYO hisseleri satış bedeli	117.171
Diğer pay satış ve düzeltmeleri	(21.801)
Net satış bedeli (Nakit akış tablosu)	95.370

f) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Raporlama tarihi itibarıyla kardan ayrılmış kısıtlanmış yedeklerin dağılımı karşılaştırmalı olarak aşağıda yer verilmiştir:

	31.12.2021	31.12.2020
Kardan ayrılmış özel yedekler	133.181	76.097
Yasal yedekler	31.021	10.094
	164.202	86.191

Yasal yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, SPK düzenlemelerine göre kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/10'u oranında, yasal kayıtlara göre kar dağıtımı yapıldığı durumlarda ise Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/11'i oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kontrol gücü olmayan pay etkisi düşüldükten sonra 31.021 TL tutarında ayrılmış konsolide yasal yedekçesi bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 10.094 TL).

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kardan ayrılan özel yedekler

5520 sayılı ve 2006 tarihli Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK")'nun 5.md 1/(e) düzenlemesi uyarınca Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'lik kısmı ile aynı süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançların %50'lik kısmı, kurumlar vergisinden müstesnadır. Ancak satış bedelinin, satış yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesi şarttır. Bu istisna, satış yapıldığı dönemde uygulanır ve satış kazancının istisnadan yararlanan kısmı satış yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulur. İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır.

Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kontrol gücü olmayan pay etkisi düşüldükten sonra 133.181 TL tutarında ayrılmış konsolide yasal yedekçesi bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 76.097 TL).

g) Hisse senedi ihraç primleri

Bağlı ortaklık Kiler GYO hisselerimin halka arzı sırasında, dolaşıma sunulan hisse senetlerinin nominal fiyatı ile satış fiyatı arasındaki olumlu farklar, kontrol gücü olmayan payların etkisini düşüldükten sonra, konsolide finansal tablolarda bu kaleme takip edilmiştir. 2020 yılı içinde Kiler GYO'daki Grup hisselerinin kontrol gücü olmayan paylara satışa istinaden konsolide hisse senedi ihraç prim tutarlarında düşüş gözlemlenmiştir.

	31.12.2021	31.12.2020
Hisse senedi ihraç primleri (*)	76.083	46.833

(*) 2021 yılındaki artışın temel nedeni, Tureks'in 2021 yılında halka arzı sırasında yapılan sermaye artışına katılım sırasında oluşan nominal bedel üstündeki değer farklarına ilişkin Grup'un özkaynak yöntemi ile payına düşen kısım bu finansal tablo kalemi üzerinden kayıtlara alınmıştır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a. Karşılıklar

Raporlama tarihleri itibarıyla kısa vadeli borç karşılıkları dağılımı karşılaştırmalı olarak aşağıda yer verilmiştir:

	31.12.2021	31.12.2020
Kısa vadeli borç karşılıkları		
Kullanılmamış izin karşılığı	1.686	121

Raporlama tarihleri itibarıyla uzun vadeli borç karşılıkları dağılımı karşılaştırmalı olarak aşağıda yer verilmiştir:

Uzun vadeli borç karşılıkları		
Dava karşılığı	30.350	15.554

Raporlama tarihleri itibarıyla izin karşılık giderlerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Açılış bakiyesi, 01.01	121	527
Dönem içerisindeki karşılıklar	1.565	(406)
Kapanış bakiyesi, 31.12	1.686	121

Raporlama tarihleri itibarıyla dava karşılık giderlerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Açılış bakiyesi, 01.01	15.554	12.147
Dönem içerisindeki karşılıklar	17.515	3.733
Konusu kalmayan karşılık	(2.655)	(326)
Konsolidasyondan çıkış	(64)	--
Kapanış bakiyesi, 31.12	30.350	15.554

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Taahhüt ve Yükümlülükler

b. Teminat rehin ve ipotekler ("TRİ")

Raporlama tarihleri itibarıyla TRİ'lerin detay tablosu karşılaştırmalı olarak aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİ'ler	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
31.12.2021		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	861.421
B. Tam konsolidasyon kapsamında dâhil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	229.956
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	--	2.977.613
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	2.977.613
<i>TL</i>	<i>1.108.193</i>	<i>1.108.193</i>
<i>USD</i>	<i>140.000</i>	<i>1.869.420</i>
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
Toplam		4.068.990

2021 yılında 2020 dönemine göre artışın temel nedeni, Kiler GYO'nun Beşiktaş Abbasağa hasılat paylaşımı karşılığı arsa alım projesi için T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ("TOKİ")'na verilen 58.000 TL tutarında süresiz teminat mektubu ile T.C. İller Bankası'na Eyüp/Kemerburgaz ile Pendik/Dolayoba projeleri için toplamda 17.500 TL tutarında süresiz teminat mektuplarıdır.

Grup tarafından verilen TRİ'ler	Döviz tutarı	TL eşdeğeri
31.12.2020		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	742.120
B. Tam konsolidasyon kapsamında dâhil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	52.592
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	--	2.151.082
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	2.151.082
<i>TL</i>	<i>1.110.504</i>	<i>1.110.504</i>
<i>USD</i>	<i>140.000</i>	<i>1.040.578</i>
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
Toplam		2.945.794

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	31.12.2021	31.12.2020
Teminat mektubu tutarları (1)	2.673.408	1.649.633
Doğu Aras hisseleri üzerinde kefalet (2)	524.482	556.666
Kütahya Şeker hisseleri üzerinde kefalet (3)	--	220.292
İpotek tesis edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız raporlama dönem değeri (4)		
(Gayrimenkul detayı için 9.1.3 no lu bölüme bakınız)	871.100	519.203
	4.068.990	2.945.794

(1) Grup ağırlıklı olarak kamu kurum, belediye ve hizmet tedarikçileri ile devam eden dava süreçleri nedeniyle mahkemelere teminat mektupları vermektedir.

(2) 25 Haziran 2013 tarihinde T.C. Ziraat Bankası A.Ş., Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş., Çedaş Elektrik Dağıtım Yatırımları A.Ş. (daha sonra bu ana ortaklığa ait hisseler Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne devrolmuştur) ve Kiler Alışveriş Hizmetleri Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (daha sonra bu ana ortaklığa ait hisseler Kiler Holding A.Ş.'ye devrolmuştur) imzalanmış olan “Pay Rehin Sözleşmesi”ne göre Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.’nin %100’ünü temsil eden tüm payları T.C. Ziraat Bankası A.Ş.’ne kullanılan kredi tutarına karşılık rehin verilmiştir.

Bununla birlikte Doğu Aras Enerji Yatırımları Anonim Şirketi, Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Kiler Holding Anonim Şirketi ve T.C. Ziraat Bankası A.Ş. arasında 7 Eylül 2021 tarihinde pay rehin sözleşmesi zeyilnamesi akdedilmiştir. Buna göre pay grubuna bakılmaksızın Doğu Aras Enerji Yatırımları Anonim Şirketi sermayesinin %25’ine tekabül eden paylar üzerinde T.C. Ziraat Bankası A.Ş. lehine bulunan rehin ve intifa hakkı fek edilmiştir.

Doğu Aras’ın %100 Bağlı Ortaklıklarından Aras EPSAŞ. ve Aras EDAŞ ile T.C. Halk Bankası A.Ş. arasında 14 Mart 2022 tarihinde imzalanan kredi çerçeve sözleşmeleri ile, Aras EPSAŞ’a 218 milyon TL nakdi + gayrinakdi kredi limiti; Aras EDAŞ’a 182 milyon TL nakdi + gayrinakdi kredi limiti tahsis edilmiştir. Diğer tarafta Kiler Holding A.Ş. ‘ne ait 16.750.000 adet C grubu hamiline yazılı pay üzerine; Doğu Aras’ın 31.03.2022 tarih ve 2022/4 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ve 01.04.2022 tarihli Hisse Rehin Sözleşmesi hükümleri uyarınca, 14 Mart 2022 tarihli Kredi Çerçeve Sözleşmesi uyarınca Doğu Aras’ın %100 bağlı ortaklıkları olan Aras EDAŞ. ve Aras EPSAŞ’ın, Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi’nden kullanmış olduğu ve kullanacağı kredilerin, doğmuş ve doğacak her türlü borçlarının teminatı olmak üzere Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi lehine, 01.04.2022 tarihinden itibaren, kesintisiz surette birinci derece birinci sıradan rehin tesis edilmiştir. Böylece yeni yapılan hisse rehin sözleşmesi kapsamında Doğu Aras’ın %50 oranındaki sermayesini temsil eden ve Kiler Holding’in payına düşen toplamda 16.750.000 TL nominal tutarlı 16.750.000 C Grubu imtiyazdan arı ortaklık payı üzerinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi lehine rehin tesis edilmiştir.

Bununla birlikte Doğu Aras, Çalık Enerji Kiler Holding ve T.C. Ziraat Bankası A.Ş. arasında 7 Eylül 2021 tarihinde akdedilen pay rehin sözleşmesi zeyilnamesi ile Kiler Holding’in Doğu Aras hisseleri üzerindeki 7.700.000 adet A grubu nama yazılı paylar ile 17.425.000 adet C grubu hamiline yazılı paylar üzerindeki T.C. Ziraat bankası A.Ş. Güneşli Kurumsal Şubesi lehine tesis edilen pay rehini ve intifa hakkı, 31.03.2022 tarih ve 2022/4 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ve T.C. Ziraat Bankası’nın 30 Mart 2022 tarihli teslim belgesi ile terkin edilmiştir.

(3) Holding A.Ş.’nin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Kütahya Şeker ortaklık yapısında %38,66’lık paya tekabül eden 17.782 TL nominal bedelli ortaklık hissesi üzerinde Alternatifbank A.Ş. ile imzalanan Hisse Rehini ve İntifa sözleşmesi uyarınca Alternatifbank A.Ş. lehine rehin tesis edilmiştir. İlgili hisse rehinleri 4 Haziran 2021 tarihinde Alternatifbank A.Ş. ile yapılan rehmin fekki protokolüne istinaden kaldırılmıştır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide TRİ tablosunda özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardaki değeri olan 220.292 TL olarak hesaplamaya dahil edilmiştir.

(4) Grup teminat mektubu gibi gayrinakdi kredi ile nakdi kredi ihtiyaçlarına istinaden limitlerin sürekli kullanılabilir olması amacıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde ilgili finansal kuruluş lehine ipotek rehini tesis etmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla rehne konu edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin net defter değeri 871.100 TL (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 519.203 TL) olup, ilgili tutarın tamamı TRİ tablosunda karşılığında kullanılan teminat mektupları ve banka kredilerinden bağımsız toplam TRİ hesaplamasına dahil edilmiştir.

Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ’lerin şirketin özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla %136’dır. (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sırasıyla %98). Tamamı özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen iştirakler lehine verilmiştir. 28871 sayılı ve 3 Ocak 2014 tarihli resmi gazetede yayımlanan Kurumsal Yönetim Tebliği 12’inci maddenin 5’inci bendi “...paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve/veya borsada işlem görmeye başlaması için Kurula başvuran/başvurulan ortaklıkların, bu maddeye aykırı mevcut teminat, rehin, ipotek ve kefaletlerinin, paylarının borsada işlem görmeye başladığı yılı takip eden dördüncü yılın sonuna kadar sıfır düzeyine indirilmesi zorunludur” kapsamında işbu İzahname tarihi itibarıyla bu madde kapsamında aykırılık bulunmamaktadır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

c. Proje bilgileri

Kiler Holding'in inşaat grubu, projelerini planlayan, geliştiren ve gerçekleştiren Kiler GYO A.Ş. ve bu projelerin inşaatını üstlenen Biskon Yapı A.Ş. ("Biskon") olmak üzere iki temel şirketten oluşmaktadır. Müşteri beklentilerini daima aşmak, yaşam ve yatırım anlamında güven uyandıran projeler oluşturmak ve bu projeleri planlanan programlarda tamamlamak grup şirketlerinin öncelikli hedefleridir.

Altyapı projelerinde bakım-onarım alanında çalışan DTM, bu faaliyetlerini ağırlıklı olarak Grup'un elektrik dağıtım firması olan Aras EDAŞ için yerine getirmektedir.

Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi ve Yakuplu 484/17 Parsel Konut Projesi (İhlas Marmara 4 Projesi) haricindeki diğer Kiler GYO projelerinde Grup'un inşaat firması Biskon Yapı, inşaat taahhüt işlerini üstlenmiştir. Referans Bahçeşehir, Referans Kartal ve Referans Beşiktaş projeleri ise iş ortaklıklarının sözleşme konusuna giren inşaat projelerini tamamlamayı üstlenmişlerdir. Bunların haricinde Biskon'un Kiler Grubu dışında doğrudan katıldığı taahhüt işlerinden önemli olanları aşağıda sıralanmıştır:

c.1) Biskon Yapı'nın doğrudan Grup dışı gerçekleştirdiği işler

Sultangazi İlçesi 600 Yataklı Devlet Hastanesi İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İkmal İnş. İşi

T.C. Sağlık Bakanlığı, TOKİ ve Biskon Yapı iş birliği ile Sultangazi'de yapımına başlanan devlet hastanesi, Sultangazi Belediyesi'nin yaptığı imar uygulamalarıyla sağlanan arazi üzerinde inşa edilmiştir. Uğur Mumcu Mahallesi'nde 170.000 m²'lik inşaat alanı ile toplam 46.510 m²'lik alan üzerinde inşaatı başlanan hastane, teknolojinin tüm imkânları kullanılarak yapılan Türkiye'nin sayılı Akıllı Hastanelerinden biri olarak hizmet verecek olup, 200'ü kadın doğum olmak üzere toplam 600 yataklı Devlet Hastanesi 2018 yılı içinde tamamlanmıştır.

Sultangazi Meslek Yüksek Okulu ve Konferans Salonu Yapım İşi

Sultangazi Belediye hizmet alanında Biskon işbirliği ile yapımına başlanan Sosyal Bilimler Meslek Yüksek Okulu ve Konferans salonu, 16.734,29 m² toplam inşaat alanına sahip olup, 2018 yılı içinde proje tamamlanmıştır.

Bahçe - Nurdağ (Fevzipaşa) Varyantı Demiryolu İşleri

T.C. Devlet Demir Yollarının tarafından hızlı tren projesi kapsamında yapılan Bahçe-Nurdağ varyantı alt yapı işleri 10,1 km'si tünel inşaatı olmak üzere toplamda 16.94 km. boyunda çift hatlı olarak Biskon Yapı. tarafından 2019 yılında tamamlanmıştır.

Şırnak-Cizre Konut ve Ticaret İnşaatı

Şırnak İli, Cizre İlçesi Riskli Alan 604 Adet Konut ve 120 adet Ticaret İnşaatları ile Altyapı ve Çevre düzenlemesi inşaatı işi ile üst yapı inşaatı, tünel kalıp sistemiyle 604 adet konut inşaatı, 120 adet altyapı inşaatı ile çevre düzenlemesi işlerini üstlenmiştir. 42.888 m² arsa alanı ile 125.316 m² konut inşaat alanına sahiptir. 2019 yılında tamamlanmıştır.

Elazığ İl Emniyet Müdürlüğü

Elazığ İl Emniyet Müdürlüğü hizmet binası 4.298,71 m² bina oturumuna sahip olup bodrum, zemin ve 6 normal kat olmak üzere toplam 8 kattan oluşmaktadır. TOKİ ve Biskon Yapı iş birliği ile yürütülmekte olup, 2018 yılı içinde proje tamamlanmıştır.

Karaman Ulu Kışla Arası 135 Km 2.Hat Altyapı İşleri ile Toprakkale ve Nurdağı Kazı Dolgu işleri

Biskon Yapı, T.C. Devlet Demir Yolları projesinin ana yüklenicisi İntekar Yapı ve grup şirketi Demce Yapı ile birlikte bu şirketlere hizmet verecek alt yüklenici firma konumundadır. İşin konusu ilgili bölgede hızlı tren projelerinin alt yapı, üst yapı ve elektrifikasyon işlerinin ikmal inşasının yapılmasını kapsamaktadır. Özellikle Toprakkale ve Nurdağı Kazı Dolgu işleri projesinde malzeme temini ve iş makinası araç kiralama hizmetleri sağlanmaktadır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Referans Bakırköy Projesi

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Biskon Yapı A.Ş. arasında 04.05.2012 tarihinde, Biskon Yapı'nın 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 finansman, konsept ve dizayn, satış ve pazarlama faaliyetlerinin yürütüleceği "İş Geliştirme ve Kar Paylaşımı Stratejik İş Ortaklığı" sözleşmesi imzalanmıştır.

Proje alanı Bakırköy Osmaniye'de yer almaktadır. 13,073 m² arsa üzerinde 4 blok halinde 2012 yılında inşasına başlanan konut ve ticari alanlardan oluşan projede inşaat tamamlanmış olup, satışlar tamamlanmıştır. 2014 yılı Ağustos ayı itibarıyla projede yaşam başlamıştır. 17.09.2013 tarihinde proje için revize ruhsat alınmış olup, projede inşaat alanı 58.070 m², brüt konut satılabilir alan 35.545,18 m² dir. Toplam 257 adet Konut ve 73 adet ticari ünitelerden oluşan projede kapalı otopark, açık ve kapalı yüzme havuzu, çocuk oyun alanı, fitness, sauna, türk hamamı, basketbol sahası, kreş gibi sosyal tesis alanları da yer almaktadır. 2016 yılı içinde proje tamamlanmıştır.

c.2)İş ortaklıklarının taahhüt işini üstlendiği projeler

Referans Kartal Loca Projesi

İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi 2795 Ada 82, 84, 85 (%37,5 hissesi) ve 19 Parsel no'lu arsa nitelikli gayrimenkuller satın alınmış ve İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi 2795 Ada 48, 85 ve 87 Parsel no'lu, arsa nitelikli gayrimenkullerde SS Umut Konut Yapı Kooperatifi'nin 1.870,75 m², SS Özşafak Konut Yapı Kooperatifi'nin 4.179,25 m² ve İsmail Kenan Özyuva'nın 326,87 m² hisselerinde "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı Kat Karşılığı İnşaat Yapımı Sözleşmesi" 23.01.2015 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmeye konu 82 ve 87 numaralı parseller tevhit edilerek 11371 Ada 184 Parsel, 48,85 ve 87 numaralı parseller ise tevhit edilerek 11466 Ada 105 Parsel halini almıştır. Projenin 1. Etap yapı ruhsatları 12.05.2017 tarihinde, 2. Etap yapı ruhsatları ise 30.09.2017 tarihinde alınmıştır.

Referans Bahçeşehir Projesi

Kiptaş'ın düzenlediği İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Bahçeşehir (Hoşdere) Mahallesinde yer alan 25.920,50 m² büyüklüğündeki 558 Ada, 8 Parsel üzerine "Kiptaş Bahçeşehir Merkez Evleri İnşaatlarının Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşi" ihalesi ile ilgili olarak, gayrimenkul üzerinde gerçekleştirilecek olan proje kapsamında Kiler GYO A.Ş.- Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi ile Kiptaş arasında 08.06.2015 tarihinde "Arsa Satış Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı İşi" sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmeye konu arsa 23.12.2019 Tarihinde Kiptaş'tan satın alınarak 99/100 arsa payı Grup mülkiyetine geçmiştir.

Kiler GYO A.Ş.- Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi tarafından hayata geçirilecek olan projenin geliştirme ve tasarım süreçleri tamamlanmış olup, 11.06.2020 tarihinde 463 konut ve 34 adet dükkan için revize yapı ruhsatı alınarak kat irtifakı tesis edilmiştir. Projede inşaat ve satış-pazarlama faaliyetlerine devam edilmektedir.

Proje alanı, E-5 ile sahil yolu arasında, ana yola cepheli konumlanmış olup, yüksek ulaşılabilirliğe sahiptir. İlgili gayrimenkuller üzerinde, konut ve cadde mağazası gibi ticari ünitelerden oluşan karma bir proje yapılması planlanmaktadır. Projede inşa edilecek gayrimenkullerin paylaşım usulü, Kiler GYO'ya ait arsalarla denk gelen gayrimenkullerin ve gayrimenkullerden elde edilecek gelirlerinin tamamı Kiler GYO'ya ait olmak üzere, diğer arsa sahiplerine brüt 110 m² alana sahip 21 adet daire, brüt 75 m² alana sahip 69 adet daire, brüt 100 m² alana sahip 19 adet daire verilmesi olarak belirlenmiştir. Projede inşaat faaliyetleri ve satış pazarlama faaliyetleri sürmektedir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

c.3) Biskon Yapı'nın yüklenici, Kiler GYO'nun arsa sahibi olduğu projeler

İstanbul Sapphire Residence ve Alışveriş Merkezi

İstanbul Sapphire 261 metre anten yüksekliği ile Avrupa'nın önde gelen prestijli projeleri arasında yer almaktadır. Konut, AVM ve Seyir Terası kullanımlarının bir arada yer aldığı karma bir proje olma özelliği taşımaktadır. 2006 yılında inşaatına başlanan proje Mart 2011'de tamamlanarak faaliyete geçmiştir. 10 kat bodrum ve yer üstünde 56 kattan oluşan projede 54-56. katlarda Seyir Terası yer almaktadır. Turizm Bakanlığundan Turizm Belgesi alan Seyir Terası, 236 metre yükseklikten yerli ve yabancı misafirlerine muhteşem İstanbul manzarası sunmaktadır. İstanbul'da ilk olmasının yanı sıra Türkiye'nin en yüksek seyir terası olma özelliğini de taşımaktadır. Alışveriş Merkezi toplamda 6 kata yayılmış olup, 3. bodrum katta metro bağlantısı yer almaktadır.

İstanbul Sapphire, Kiler GYO'nun gayrimenkul sektöründeki bilgi, beceri, deneyim ve başarısının sembolüdür. Katlarda doğal havalandırma, gerçek canlı bitkiler ve komşuluk kültürü sunulan geniş bahçeleri bulunmaktadır. Dikey bahçeler projenin sunduğu ayrıcalıklardan biri olup, çift cephe uygulaması konfor sağlamaktadır. Dıştaki cephe bir güvenlik kalkanı görevi üstlenirken, iç mekânı dış etkenlerden ve gürültüden korumaktadır. Böylelikle rezidans sakinleri konfor ve ayrıcalığı en üst seviyede yaşamaktadırlar. 2019 yıl sonu itibarıyla Sapphire AVM ve Seyir Terasındaki Şirketimiz paylarının tamamı devredilmiş olup Sapphire Rezidansdaki Grup'a ait bağımsız bölümlerin büyük bölümünün satışı tamamlanmıştır.

Beylikdüzü Çınarevler

Toplu konut-site tarzı yapıların yoğun olduğu ve aynı zamanda sanayi amaçlı yapıların yer aldığı bir bölgede yer almaktadır. Atatürk havalimanına 14 km., Beylikdüzü merkeze 3 km. mesafededir. 5 bloktan oluşmaktadır. Şubat 2008'de inşaatına başlanmış olup, Ağustos 2009'da tamamlanmıştır. Şirket payına düşen 136 adet bağımsız bölümün tamamı satılmıştır.

Esenyurt Lojistik Merkezi

Ambarlı limanı ve şehir merkezine yakın bir konumda olup, depolama, sanayi ve ticaretin geliştiği bölgede konumlanmıştır. D-100 karayoluna 800 m., Ambarlı limanına 5,2 km. ve Atatürk havalimanına 10 km. mesafede yer almaktadır. Lojistik merkez ve ofis binası ve 19 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. İdari bina Zemin+6 kattan oluşmaktadır. Lojistik bina ise Zemin+2 kattan oluşmaktadır. Lojistik binanın 2008 yılından bu yana düzenli kira geliri bulunmaktadır.

Zonguldak Alışveriş Merkezi

Genel olarak konut yerleşimlerinin yer aldığı bölgede, şehir merkezinde ve mevcut ticaret aksının devamında yeni bir çekim merkezi oluşturacak konumda yer almaktadır. Toplam 6.268m² arsa üzerinde, 50.200 m² kapalı alan için düzenlenmiş 07.12.2015 tarihli onaylı mimari projesine göre; proje kapsamında 18.000m² kiralalanabilir alanlı AVM ile 5.506 m² satılabilir alana sahip 72 üniteden oluşan 1 adet konut bloğu yer almaktadır. Süpermarket, sinema, teknomarket ve 14 farklı kafeterya&-restoran ile kapalı çocuk eğlence merkezi ile birlikte toplam 146 adet mağazanın yer aldığı proje, artık ihtiyaca cevap vermeyen mevcut ticari dokudan farklı olarak, modern yaşamın imkânlarını sunan konforlu alışveriş ayrıcalığını şehir merkezine getirmektedir. 2013 yılında inşasına başlanan projede AVM 12 Nisan 2017 tarihinde açılmış olup, 30.06.2017 tarihi itibarı ile proje tamamlanmıştır. Projedeki konutların tamamının satışı gerçekleştirilmiştir.

Referans Güneşli Projesi

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Nahit Kiler arasında 29.04.2014 tarihinde "Arsa Karşılığı Hasılat Paylaşım İş Sözleşmesi Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşme kapsamında arsa sahibine 3.078 m² ticari alan ve hasılatın %42'si verilecektir.

Proje, gerçekleştirilen tüm yatırımlar ve Metro'nun hizmete girmesiyle birlikte İstanbul'un en hızlı değer kazanan bölgelerinden biri olan Güneşli – Bağcılar hattında 9.234 m² büyüklüğünde arsa üzerinde yükselmektedir. Estetik tasarımı ve merkezi lokasyonu itibarıyla öne çıkan Referans Güneşli'de 2 blok üzerinde 208 konut ve 32 dükkan yer almaktadır. Projede satılabilir konut alanı 24.707 m² iken, satılabilir ticaret alanı ise 7.700 m²'dir.

Kapalı havuz, fitness salonu, sauna, Türk hamamı, hobi salonu, kreş, açık sosyal alanlar, mini basketbol sahası, trambolin gibi sosyal ve sportif olanaklarla zenginleştirilmiş projede geniş peyzaj alanları da bulunuyor. Proje için 28.12.2018 tarihinde yapı kullanma ruhsatları alınmıştır. Projede satışlar ve bağımsız bölüm teslimleri tamamlanmış olup, 2017 yılı Aralık ayı itibarı ile projede yaşam başlamıştır. Projede tüm bağımsız bölümlerin satışı tamamlanmıştır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Referans Kartal Towers Projesi

Referans Kartal Towers, İller Bankası tarafından gelir paylaşımı usulü ile ihale edilmiş olan ve mülkiyetinin 99/100 hissesi Grup'a ait olan İstanbul-Kartal ilçesi 11441 ada 70 parselde bulunan 13.170 m² büyüklüğündeki arsa üzerinde geliştirilmiş ve konut ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.

İnşai faaliyetleri devam eden projenin revize ruhsatı 30.12.2016 tarihinde alınmıştır. Deniz manzarası olgusu ön planda tutulmuş olan projede, 34 ve 25 katlı iki yüksek blok ile yatay konseptte tasarlanmış 5 katlı bir blok üzerinde 451 adet konut ve 6 adet ticari ünitenin yer almaktadır. Ticari üniteler ana yol cephele konumlandırılmış olup, sosyal tesis blokların altında oluşturulan podiumda açık havuz -kapalı havuz ilişkisi sağlanacak şekilde tasarlanmıştır. Projede bağımsız bölüm satışları sürmekte olup Aralık 2020 tarihi itibarıyla yapı kullanma belgesi alınmıştır.

Referans Kartal Kordonboyu Projesi

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Kiler Holding A.Ş. arasında 04.11.2015 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmıştır. İstanbul İli, Kartal İlçesi Yukarı Mahallesi'nde 186 pafta 11236 ada 21 parselde bulunan 3.028,37 m² yüz ölçümüne sahip "Arsa" niteliğindeki, tamamı Kiler Holding A.Ş.'nin mülkiyetindeki gayrimenkul üzerinde "Referans Kartal Kordonboyu" ismiyle konut ve ticari ünitelerden oluşan karma projede, toplam 94 adet konut ve 11 adet ticari ünite yer alacaktır. Proje ile ilgili yapı ruhsatı 16.02.2016 tarihinde düzenlenmiştir. Grup uhdesinde kalan bağımsız bölümlerin tapu devirleri 25/12/2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Projede bağımsız bölüm satışları sürmekte olup Aralık 2020 tarihi itibarıyla yapı kullanma belgesi alınmıştır.

Referans Başakşehir Vadi Projesi

İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 Mahallesi'nde yer alan 8.607,80 m² büyüklüğündeki 1284 Ada, 2 Parsel arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşacak proje geliştirilmesi amacıyla, Kiptaş ile Kiptaş -Başakşehir Evleri İnşaatları'nın Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşine ait sözleşme 13.02.2017 tarihinde imzalanan sözleşmeye göre, Kiptaş'ın paylaşım oranı, sözleşme konusu arsa üzerindeki arsa payına denk gelen hissesi için satış toplam geliri üzerinden % 42 olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde hak sahibi sıfatıyla Bilim ve İnsan Vakfı ile 22.12.2016 tarihinde Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmış olup, Bilim ve İnsan Vakfı'nın Kat Karşılığı paylaşım oranı Vakıf hissesine düşen arsa payı üzerinden %46 olarak belirlenmiştir. Kiler GYO A.Ş tarafından gerçekleştirilecek olan konut ve ticari alanlardan oluşacak projenin yapı ruhsatları 30.06.2017 tarihinde alınmıştır. Projede kat irtifakları 30.01.2019 tarihinde tesis edilmiştir. Projede daire ve dükkanlar alıcılara teslim edilmiş olup yaşam başlamıştır.

Sera Alışveriş Merkezi ("AVM")

Sera AVM, Şeker Gayrimenkul'ün aktifinde yer almakta olup, Şeker Gayrimenkul %50 hisseleri Aralık 2012 döneminde Kiler GYO tarafından satın alınarak bu şirkete iştirak edilmiştir.

Sera Alışveriş Merkezi, Eskişehir Karayolu Üzeri, Akkent Mahallesi, Kütahya adresinde yer almakta olup, toplam 187.893,64 m² arsanın 134.548,00 m² lik bölümünde brüt 64.305,69 m² inşaat alanına sahip olacak şekilde inşa edilmiştir. Toplam kiralanabilir alan 37.548,61 m² olup, onaylı mimari projesine göre 1. bodrum, zemin kat, asma kat, 1. kat ve ara kattan oluşan betonarme tarzda inşa edilmiş yapı olmak üzere toplam 5 katlıdır. 2012 yılı Ağustos ayında faaliyete geçen Sera AVM, Kütahya ilinde yer alan en büyük AVM olması ve kentin girişinde yer alması dolayısıyla stratejik öneme sahiptir. Çevresinde nitelikli alışveriş merkezi konseptini taşıyan tesislerin bulunmaması sebebiyle Kütahya ilindeki en prestijli alışveriş merkezidir. Sera AVM gerek konsepti, gerekse marka dağılımı nedeniyle bölgede farklılık yaratmış durumdadır.

Yakuplu 482/8 Parsel Konut Projesi (Referans Beylikdüzü Projesi)

İstanbul İli Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü 482 ada 1 parselde kayıtlı Kiler GYO A.Ş. mülkiyetindeki arsa ile bu arsanın komşu parseli olan İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü 88 parselde kayıtlı arsa malikleri arasında 09.12.2015 tarihinde imzalanmış olan "Düzenleme Şeklinde, Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat ile Hasılat Paylaşım Sözleşmesi" kapsamında ilgili parsellerin tevhid işlemleri tamamlanmış olup 482 Ada 8 Parsel olarak tescili yapılmıştır. Söz konusu parsel üzerindeki Kiler GYO mülkiyetindeki arsa payı hasılat paylaşımı modeli ile, eski 0 ada 88 parsel malikleri ile Kiler GYO arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devir edilmek sureti ile İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 03.05.2017 tarihinde imzalanmış "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi 16.07.2021 tarihli Fesih ve İbra Sözleşmesi ile fesih edilmiş olup, Kiler GYO söz konusu arsada proje geliştirme faaliyetlerine Yüklenici sıfatı ile başlamıştır. İlgili gayrimenkuller üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma bir proje inşa edilmesi planlanmaktadır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

c.4) Kiler GYO'nun başka yükleniciler ile çalıştığı veya doğrudan yatırım amaçlı satın aldığı projeler

Ankara Dışkapı Mağaza

Ankara Altındağ Gençlik Kültür Merkezi içerisinde yer alan bu proje üçüncü kişilerden satın alınma yolu ile Kiler Grubu'na kazandırılmıştır. 2008 yılından bu yana düzenli kira geliri elde edilmekte olan Kiler GYO'ya ait 7 bağımsız bölümün satışı 2019 yılında tamamlanmıştır.

Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi

İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Yakuplu Köyü eski 483 ada, 1 parsel no'lu, 5.713,27 m² yüzölçümüne sahip, "Arsa" niteliğindeki, tamamı Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mülkiyetindeki gayrimenkul için yüklenici firma Uğurlu İnşaat-Ramis Uğurlu ile "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu gayrimenkul, imar uygulamaları sonucunda 03/08/2017 tarihinde terkleri yapılarak 4552,51 m² yüzölçümü ve 483 ada 5 parsel numarası ile net parsel halini almıştır. Arsa üzerinde Konut ve ticari alanlardan oluşacak projenin yapı ruhsatları 29/09/2017 tarihinde Yüklenici tarafından alınmış olup, kat irtifakları 15.02.2019 tarihinde tesis edilmiştir. Projede yaşam başlamış olup yapı kullanma belgesi 27.01.2021 tarihinde alınmıştır.

Yakuplu 484/17 Parsel Konut Projesi (İhlas Marmara 4 Projesi)

İstanbul İli Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü eski 481 ada 1 parsel, eski 484 ada 1 parsel, eski 485 ada 1 parselde kayıtlı Kiler GYO A.Ş. mülkiyetindeki arsalar ile şirketimizin bu arsalar komşu olan İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü eski 0 ada 69 parselde kayıtlı arsa malikleri ile şirketimiz arasında 21.12.2015 tarihinde imzalanan "Düzenleme Şeklinde, Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" kapsamında parseller tevhid edilerek 484 Ada 12 Parsel numarasını almıştır. Söz konusu parsel üzerindeki Kiler GYO mülkiyetindeki arsa payı hasılat paylaşımı modeli ile, eski 0 ada 69 parsel malikleri ile şirketimiz arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devir edilmek sureti ile "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 03.05.2017 tarihinde imzalanmış olup, Arsa Sahibi payı % 43 olarak belirlenmiştir.

İlgili gayrimenkuller üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma bir proje geliştirilmesi amacıyla Yüklenici tarafından yeni parseller de projeye dahil edilerek parsel numarası 484 Ada 17 Parsel halini almış ve projenin yapı ruhsatları 29/09/2017 tarihinde alınmıştır. Projenin kat irtifakı tesisi 10.09.2019 tarihinde tamamlanmıştır. Projede inşaat faaliyetleri tamamlanmış olup yaşam başlamıştır. Satış – pazarlama faaliyetleri devam etmektedir.

c.5) Planlanan projeler

Beylikdüzü E-5 Yanı Konut Projesi

Metro ve metrobüs hattına yakın konumda olan proje, İstanbul'un en önemli sorunlarından biri olan ulaşım da önemli kolaylık sağladığı için, hem kullanıcılar hem de yatırımcılar tarafından tercih edilebilecektir. E-5 kenarında, metro ve metrobüs güzergahında yer alan proje alanı, konumu itibarıyla değerli bir bölgede yer almakta olup, yüksek tabula değerine sahiptir. Projede konut ve ticari üniteler yer alacaktır. Arsaya ait imar plan çalışmaları devam etmektedir.

Muğla İli Marmaris İlçesi 153 Ada 1-2 Parsel Projesi

Muğla ili Marmaris İlçesi Ada Köyü Kızılkum Mevki 153 Ada 1 ve 2 numaralı parsellerde yer alan taşınmazlar 23/02/2021 tarihinde satın alınarak portföye dahil edilmiştir. Denize sıfır konumlanmış olan parseller üzerinde proje geliştirmek amacıyla plan ve tasarım süreçleri devam etmektedir.

Beşiktaş Abbasağa Arsası

İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Abbasağa Mahallesi'nde yer alan 347 Ada 1 Parselde kayıtlı arsa üzerinde Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İş'i'ne ait sözleşme TOKİ ile Kiler GYO A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. İş Ortaklığı arasında 26.07.2021 tarihinde imzalanmış olup, proje geliştirme faaliyetlerine başlanılmıştır. Sözleşme kapsamında sözleşmeye konu arsa üzerindeki mevcut yapılar yıkılarak yine aynı parsel üzerinde 20 Adet 2+1 (Bağımsız Bölüm Brüt Alanı 90 m²) ve 157 Adet 3+1 (Bağımsız Bölüm Brüt Alanı 120 m²) ve yine sözleşme kapsamında Beşiktaş İlçesi Vişnezade Mahallesi 723 Ada 2 Parsel sayılı arsa üzerinde de 14 Adet 3+1 (Bağımsız Bölüm Brüt Alanı 120 m²) anahtar teslim usulü ile inşa edilecektir. Satışa konu bağımsız bölümlerin satışından elde edilecek Satış Toplam Geliri'nin %14'ü Toki'ye verilecek olup şirketimiz Hasılat Payı Oranı ise %86 olarak belirlenmiştir. Projede İdare'ye taahhüt edilen asgari arsa sahibi hasılatı 203.000.000 TL'dir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait satışların maliyetinin projeler bazında dağılımı aşağıda sunulmuştur:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Satışlar ve hizmet maliyeti		
Proje satışlarına ilişkin arsa ve inşaat maliyetleri	(277.995)	(220.522)
<i>Referans Başakşehir</i>	<i>(143.502)</i>	<i>--</i>
<i>Referans Kartal Towers projesi</i>	<i>(97.602)</i>	<i>(172.076)</i>
<i>Referans Kartal Kordonboyu Projesi</i>	<i>(15.474)</i>	<i>(37.014)</i>
<i>Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4)</i>	<i>(11.940)</i>	<i>--</i>
<i>Referans Güneşli Projesi</i>	<i>(7.673)</i>	<i>(1.339)</i>
<i>Kütahya Şeker</i>	<i>(1.465)</i>	<i>--</i>
<i>Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi</i>	<i>(339)</i>	<i>(8.394)</i>
<i>Sapphire rezidans</i>	<i>--</i>	<i>(1.635)</i>
<i>Sapphire AVM ve seyir terası</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>Ankara mağaza</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>Zonguldak Rezidans</i>	<i>--</i>	<i>(64)</i>
Diğer kiralama ve inşaat proje hizmet maliyetleri	(363.893)	(93.134)
<i>Hızlı tren inşaat projesi</i>	<i>(133.075)</i>	<i>(49.037)</i>
<i>Dağıtım hat bölgesi inşaat&tadilat projesi</i>	<i>(195.161)</i>	<i>--</i>
<i>Sultangazi projesi</i>	<i>(4.493)</i>	<i>--</i>
<i>Diğer maliyetler</i>	<i>(31.164)</i>	<i>(44.097)</i>
Toplam satışlar ve hizmet maliyeti	(641.888)	(313.656)

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait toplam faaliyet giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda sunulmuştur:

<i>Diğer kiralama ve inşaat proje hizmet maliyetleri (*)</i>	363.893	93.134
<i>Proje satışlarına ilişkin arsa ve inşaat maliyetleri</i>	277.995	220.522
<i>Satış komisyonları (**)</i>	35.759	--
<i>Personel giderleri</i>	12.700	6.376
<i>Vergi resim harç giderleri</i>	7.425	3.635
<i>Tapu harç gideri</i>	6.438	5.876
<i>Amortisman ve itfa giderleri</i>	4.567	2.319
<i>Kira giderleri</i>	4.233	3.146
<i>Danışmanlık giderleri</i>	2.690	608
<i>Ofis ve sigorta giderleri</i>	2.483	1.560
<i>Seyahat giderleri</i>	698	597
<i>Enerji giderleri</i>	415	1.701
<i>Tamir bakım onarım gideri</i>	450	591
<i>Diğer yönetim giderleri</i>	4.928	3.148
Faaliyet giderleri	724.674	343.213
<i>Satışlar ve hizmet maliyeti</i>	641.888	313.656
<i>Genel yönetim giderleri</i>	44.373	22.206
<i>Pazarlama giderleri</i>	38.413	7.351
Toplam	724.674	343.213

(*) Aras EDAŞ altyapı projelerinde ağırlıklı bakım&onarım hizmetleri sağlayan DTM'nin 2021 itibarıyla konsolidasyon kapsamına alınması ile birlikte 195.161 TL tutarında hizmet maliyetleri artış göstermiştir.

(**) 2021 yılında tamamlanan projelerine satış süreçlerini de hızlandırmak adına anlaşılan satış acenteleri ile yapılan anlaşmalar üzerinden gerçekleşen dönem satış komisyonlarıdır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Ceza ve tazminat gelirleri (*)	18.701	2.900
Konusu kalmayan dava karşılığı (Dipnot 21)	2.655	326
Ticari nitelikteki kur farkı gelirleri	1.521	2.498
Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	87	833
Karşılık ayrılmış şüpheli alacaklara ilişkin tahsilatlar /iptaller (Dipnot 7)	--	10.501
Sözleşme fesih geliri (**)	--	--
Konusu kalmamış diğer alacakların tahsilatı (Dipnot 8)	--	--
Diğer	2.962	9.837
Esas Faaliyetlerden diğer gelirler	25.926	26.895

(*)Hasılat paylaşımı karşılığı yapılan arsa satış sözleşmelerinde projenin tamamlanma sürecinde yaşanan gecikmelere bağlı olarak 12.000 TL tazminat nakit olarak cari dönemde alınmıştır. Bunun haricinde Sapphire Residans projesine ilişkin dava süreci devam eden üçüncü taraflar ile yapılan 1 Mart 2021 tarihli Sulh ve İbra Protokolü kapsamında önceden alınan 5.890 TL tutarında avansların, alacak tazminatlarından mahsup edilmek suretiyle kapaması yapılmıştır..

(**) 01.07.2018 tarihinde Grup ile üçüncü taraflar arasında imzalanan ve aynı tarihte Yönetim Kurulu tarafından yatırımcıların yanıtlanması ihtimali göz önünde bulundurularak SPK Seri II-15.1 Özel Durumlar Tebliğinin 6. Maddesi çerçevesinde ilk 2 taksitin tamamı ödeninceye kadar açıklamanın ertelenmesine karar verilen 195.000 bin USD tutarında Gayrimenkul Satış Sözleşmesine (“Gayrimenkul Satış Sözleşmesi-II” ya da “Sapphire AVM satış sözleşmesi”) konu olan ödemelerden 13.08.2018 tarihine kadar 10.141 USD tahsil edilmiştir. İşbu sözleşme kapsamında, taraflar arasında mülkiyeti Kiler GYO’ya ait olan İstanbul Sapphire Alışveriş Merkezinde 123 adet bağımsız bölümden oluşan bölümün devri kararlaştırılmıştır. Bu tarihten itibaren ödemelerin gerçekleşmemesi nedeniyle söz konusu sözleşme, Grup tarafından tek taraflı olarak 30.04.2019 tarih ve 115 sayılı Yönetim Kurulu kararına göre feshedilerek 60.119 TL (10.141 USD eşdeğeri) konsolide finansal tablolarda “Esas faaliyetlerden gelir” hesabı altında muhasebeleştirilmiştir.

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur:

Dava karşılık giderleri (dipnot 21)	17.515	3.733
Ticari nitelikteki kur farkı giderleri (*)	14.090	5.923
Bağış ve yardımlar	11.245	2.741
Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri (**)	8.446	91
Şüpheli alacak karşılık giderleri (Dipnot 7)	1.872	3.152
Ceza ve tazminat giderleri	1.541	--
Diğer giderler	90	128
Esas Faaliyetlerden diğer giderler	54.799	15.768

(*) 2021 yılında gerçekleşen artışın temel sebebi, DTM’nin elektrik dağıtım alt yapı projeleri için alım yaptığı bazı tedarikçi sözleşmelerine istinaden katlandığı kur farkı giderleridir.

(**) Özellikle 2021 yılında henüz tamamlanmamış projelere ilişkin ön ödemeli satışlarda temin edilen vadeli senetlerden kaynaklı olarak, Grup cari dönemde reeskont maliyetine maruz kalmıştır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
İştirak satış kazancı (*)	696.405	--
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazancı (dipnot 13)	393.660	64.330
Alım satım amaçlı menkul kıymet satış kazancı	17.751	--
Bağlı ortaklık satış kazancı (Dipnot 20)	5.866	--
Duran varlık satış karları	496	--
Diğer yatırım gelirleri	--	7.051
	1.114.178	71.381

(*) 2021 yılında gerçekleştirilen iştiraklerine ilişkin üç halka arza istinaden elde edilen gelirler iştirak satış kazancı hesabında gösterilmiş olup, bu satış süreçlerine ilişkin maliyetler ise yatırım faaliyet giderleri altında halka arz aracılık gider ve komisyonları altında brüt olarak sunulmuştur.

31 Aralık 2021 Halka arz gelirleri	Kütahya			Toplam
	Doğu Aras	Şeker	Tureks	
Halka arza ilişkin elden edilen nakit girişi	737.000	98.373	73.951	909.324
Halka arza konu edilen payların net defter değeri (Dipnot 12)	(135.607)	(56.904)	(20.408)	(212.919)
Halka arza ilişkin iştirak satış kazancı	601.393	41.469	53.543	696.405

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerden diğer giderlerin detayı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Alım satım amaçlı menkul kıymet satış zararı (*)	80.415	--
Halka arz aracılık gider ve komisyonları (**)	21.864	--
Gümüş satış zararları (***)	15.800	--
Fon değerlendirme etkisi	14.397	--
Geliştirme maliyetleri değer düşüklüğü (dipnot 14)	4.989	--
Bağlı ortaklık değer düşüklüğü (dipnot 14)	2.976	--
Gümüş değerlendirme	1.758	--
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışı (dipnot 13)	--	5.585
Duran varlık satış zararları	--	286
	142.199	5.871

(*) Doğu Aras halka arzı sürecinde; halka arz işlemi sırasında alınan hisseler, fiyat istikrarı işlemleri nedeniyle alınan hisse senetleri ve ikincil piyasadan alınan hisse senetlerinin kurumsal yatırımcılara işlem tarihindeki borsa fiyatı üzerinden satılması nedeniyle oluşan zararları ifade etmektedir.

(**) 2021 yılında gerçekleştirilen iştiraklerine ilişkin üç halka arza istinaden elde edilen gelirler iştirak satış kazancı hesabında gösterilmiş olup, bu satış süreçlerine ilişkin maliyetler ise yatırım faaliyet giderleri altında halka arz aracılık gider ve komisyonları altında brüt olarak sunulmuştur.

(***) Dönem içinde ilişkili taraflara devir anı itibarıyla piyasa değerinden gümüş satışları gerçekleşmiştir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

25. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman gelirlerinin detayı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Faiz gelirleri (*)	105.838	13.496
Banka kur farkı gelirleri	83.581	698
Komisyon geliri	3.999	4.017
Finansman gelirleri	193.418	18.211

(*) Grup'un bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun 2020 yılı ikinci yarısında tamamlanan toplamda 496 milyon TL nakit sermaye artışına bağlı olarak 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla vadeli mevduat pozisyonu güçlenmiş ve 31 Aralık 2021 dönem sonu faiz gelirlerinde bir önceki dönem göre artış gerçekleşmiştir.

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman giderlerin detayı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur:

Kur farkı giderleri (***)	143.750	5.276
Faiz giderleri (**)	7.488	71.726
Komisyon giderleri	3.363	1.114
Adat faiz gideri (Dipnot 26)	1.827	1.844
Diğer	820	2.223
Finansman giderleri	157.248	82.183

(**) 2019 yılının son çeyreğinde Grup'un finansman yükünün azaltılması amacıyla Grup portföyünde yer alan İstanbul Sapphire AVM/Rezidans ve Ankara Dışkapı'da bulunan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen gayrimenkuller Grup'un kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619 milyon TL'ye muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle satışı tamamlanmıştır. Satış işlemine istinaden Grup'un 2019 yılında 514 bin TL anapara geri ödemesi ile 69 bin TL faiz ve erken kapama komisyonları olmak üzere toplamda 583 bin TL finansman yükümlülüğü kapatılmıştır. 2020 ve sonrasında kapatılan kredi anapara yükümlülükleri ile birlikte Grup'un konsolide faiz giderleri düşüş göstermiştir.

(***) 2019 yılı içinde satışa yönelik karşı taraf yükümlülüklerini yerine getirmeyince taraflar arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Sözleşmesi-I'in "Sözleşmenin Feshi" başlıklı VI/1 maddesi hükmü gereğince sözleşme feshedilerek noter nezaretinde tutanakla teslim alınan 42 adet rezidans şirket kayıtlarına alınmıştır. Böylece ticari alacaklar üzerinde o ana kadar yapılan kur gelir değerlemeleri de iptal edildiği için net olarak yaklaşık 150 milyon TL civarında kur farkı gideri kayıtlara alınmıştır. İlgili dönemde bağımsız denetçilerimizin değerlendirmeleri sonrasında 2017'de yapılan işlemin satış işlemi olarak değerlendirilmesi gerektiği, sözleşmenin feshine istinaden ticari alacakların tapularının teminat olarak tutulduğu konuların geri alınması ile birlikte ticari alacak bakiyesi sıfırlanması yönünde hareket edilmiştir. Ek olarak yapılan görüşmelere istinaden feshedilen sözleşmeye istinaden yabancı para satıştan kaynaklı kur farkları esas faaliyetlerden diğer gideri olarak değil finansman gideri olarak değerlendirilmiştir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Kiler Holding ve kontrol gücüne sahip olduğu bağlı ortaklıkların pay sahipliğine ilişkin olarak uyguladığı herhangi bir teşvik planı bulunmamaktadır. Son yıllık hesap dönemleri itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler toplamı konsolide olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir:

Kiler Holding ve bağlı ortaklıkları (Bin TL)	2020	2021
Huzur hakları dahil ücret ve diğer sağlanan benzeri faydalar	2.164	3.773

31 Aralık tarihleri itibarıyla ilişkili taraflar ile yapılan işlemlerden kaynaklı ticari ve diğer alacak bakiyeleri ile ticari ve diğer borç bakiyelerinin detayı aşağıdaki tabloda taraf bazlı karşılaştırmalı olarak sunulmuştur:

31 Aralık 2021	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Aras EDAŞ (*****)	47.704	--	--	--
Aras EPSAŞ (*****)	16.433	--	--	--
Tureks (*****)	--	--	1.347	--
Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Ltd. Şti. (*)	9.486	--	--	--
KLR İnşaat (***)	--	92	2.950	--
Doğu Aras.	--	--	--	1.511
Ortaklar (**)	--	2	--	399
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. (*)	--	5.197	--	--
Diğer	1.245	184	601	57
	74.868	5.475	4.898	1.967

31 Aralık 2020	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Ltd. Şti. (*)	7.093	--	--	--
KLR İnşaat (***)	--	--	--	32.396
Doğu Aras (****)	--	--	--	23.676
Kiler Alışveriş Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. (***)	--	--	--	11.976
Ortaklar (**)	29.296	2.466	--	6.468
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. (*)	--	5.115	--	--
Diğer	2.033	1.821	--	328
	38.422	9.402	--	74.844

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Gelirler		
Beyaz Çınar		
-Kira geliri hasılat paylaşımı üzerindne	2.153	1.705
Doğu Aras (Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ dahil)		
- Satış gelirleri (*)	227.617	--
- Yönetim destek gelirleri (**)	23.768	15.000
-Kefalet komisyon giderleri (***)	3.998	3.791
Klr İnşaat		
- Satış gelirleri	2.460	3.038
Kütahya Şeker		
- Satış gelirleri	1.494	--
Toplam gelirler	261.490	23.534
Giderler		
Doğu Aras (Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ dahil)		
-Adat faiz gideri	(1.827)	(1.844)
Ortaklar		
-Gümüş satış zararları	(15.800)	--
Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi		
Araç kiralalamaları	(13.203)	--
Toplam giderler	(30.830)	(1.844)

(*) Kiler Holding'in iştiraki olan Beyaz Çınar, Kiler GYO'nun sahibi olduğu Zonguldak AVM'nin işletmeci şirketi olup, ticari alacaklar işletmeci firmanın kira hasılat payından kaynaklanmaktadır. Diğer bir iştirakimiz olan Şeker gayrimenkul'dan alacak bakiyeleri ise Kütahya Sera AVM'nin devri sırasında oluşan ve tahsilatlar yapıldıkça bakiyesi azalan ticari alacaklardır.

(**) Ortakların şahsına ait Güngören de bulunan gayrimenkulün alımı için bağlı ortaklığımız Biskon Yapı ile 23 Aralık 2020 tarihinde sözleşme imzalanmış, bu sözleşmeye istinaden peşinat olarak ortaklara 37.500 TL ödeme gerçekleştirilmiştir. Daha sonra satış işleminden vazgeçilmiş olup, alınan nakdin kapamasına ilişkin ilk etapta 29.296 TL karşılığı senet alınmıştır. İlgili senetler 2021 Ocak ayı içinde tahsil edilmiştir. İlk ödenen bedel ile senet tahsili arasındaki bakiye farkı ise ortakların şirketten alacağına mahsup edilmiştir.

Gerçek kişi ortaklara net pozisyonda Grup'un diğer borç bakiyesi bulunmakta olup, konsolide finansal tablolarda gösterim brüt pozisyonlar üzerinden takip edilmektedir.

(***) Grup'un dönem sonlarında kalan ticari nitelik taşımayan borçları olup takip eden dönemlerde ilgili borç bakiyeleri kapatılmıştır.

(****) 1 Nisan 2020 tarihinde gerçekleştirilen Doğu Aras Yatırımlar A.Ş.'nin Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, üyeler 2020 dönem karından her bir ortak için 66.500'er TL kar payı avans olarak dağıtılmasına karar verilmiştir. Bu kararı takiben 16 Nisan 2020 tarihine kadar toplam 45.000'er TL tutarında her hissedara kar payı avans ödemesi yapılmıştır. Ancak daha sonra kar payı dağıtımlarına ilişkin yürürlüğe giren geçici düzenlemeler nedeniyle, dağıtılması öngörülen 21.500'er TL kar payı avansı olarak dağıtılmak yerine cari hesap bakiyesi olarak dağıtılmıştır. 21.500 TL tutarındaki kısma ise ödendiği tarihten itibaren uygulanan adet faizi ile birlikte 31 Aralık 2020 dönem sonu bakiyesi 23.676 TL'ye ulaşmıştır.

(*****) Aras EDAŞ altyapı projelerinde ağırlıklı bakım&onarım hizmetleri sağlayan DTM'nin 2021 itibarıyla konsolidasyon kapsamına alınması ile birlikte Grup'un Aras EDAŞ'tan ticari alacak bakiyesinde artış görülmüştür. Aynı zamanda DTM faaliyetlerini sürdürürken, Tureks'ten araç kiralama hizmetleri almaktadır.

DTM Enerji'nin 2021 yılı içinde gerçekleştirdiği inşaat hizmetlerine istinaden 13.144 TL tutarındaki alacak bakiyesine, Aras EDAŞ tarafından hakediş teminatı olarak bloke konulmuştur.

(*****) Aras EPSAŞ'a ağırlıklı temizlik ve danışmanlık hizmetleri sağlayan PKN'nin 2021 itibarıyla konsolidasyon kapsamına alınması ile birlikte Grup'un Aras EPSAŞ'tan ticari alacak bakiyesinde artış görülmüştür.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık tarihleri itibarıyla ilişkili taraflar ile yapılan işlemlere ilişkin şirket ve işlem içeriği bazlı detay bilgiler aşağıdaki tabloda karşılaştırmalı olarak sunulmuştur:

(*)Aras EDAŞ altyapı projelerinde ağırlıklı bakım&onarım hizmetleri sağlayan DTM'nin 2021 itibarıyla konsolidasyon kapsamına alınması ile birlikte Grup'un Aras EDAŞ'a satış hacminde artış görülmüştür.

(**)Grup'un ağırlıklı olarak iştiraklerinden Aras Elektrik Perakende Satış A.Ş. olmak üzere çeşitli şirketlere operasyonel yönetim süreçlerinde verilen destek hizmet gelirlerinden kaynaklanmaktadır. Bu hasılatlardan oluşan ticari alacak bakiyeleri ise takip eden dönemlerde ilgili şirketlerden tahsil edilmektedir.

(***) Doğu Aras ve bağlı ortaklıklarına finansal kuruluşlar tarafından sağlanan nakdi ve gayrinakdi kredi limitleri kapsamında Holding kefalet komisyonu yansıtmaktadır.

27. PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ortaklara ait dönem karının söz konusu dönemdeki mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanmaktadır. Kiler Holding'in 400.000 TL olan sermayesini 250.000 TL'lik artırımla 650.000 TL'sine çıkarmasına ilişkin kararı, İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca 29.12.2020 Tarih ve 10234 Sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Hisse adet sayısı da bu artışa paralel olarak 400.000'den (Binlik), 650.000'e (Binlik) çıkmıştır. Bu yüzden 2020 yılı için ağırlıklı ortalama yöntemi kullanıldığında çıkarılmış hisse sayısının ağırlıklı ortalaması 402.049 adet olarak hesaplanmıştır.

31 Aralık tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, pay başına kazanç aşağıdaki gibi hesaplanmıştır:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Net dönem karı, ana ortaklığa ait	1.212.761	301.251
Çıkarılmış hisse sayısının ağırlıklı ortalaması (Binlik)	650.000	402.049
Pay başına kazanç	1,87	0,75

28. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları

Grup faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal riskleri yönetmeye odaklanmıştır. Grup risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır. Grup'un finansal araçlardan kaynaklanan risklerin yönetimi için aşağıda özetlenen politikaları belirlemiştir.

Kredi riski

Grup'un kredi riski bilanço tarihinde gösterilen finansal varlıkların toplamıdır. Kredi riski bir şirketin alacaklarının tahsil edilememesi riskini içerir.

Grup sürekli olarak borçlarını ödemeyen müşteriler ve bunların kefillerini ayrı veya grup olarak gözetim altına almakta ve bu bilgileri kredi risk kontrollerine dahil etmektedir. Maliyetinin makul olması durumunda müşteriler ve kefillerine ilişkin olarak dış değerlendirme kuruluşlarına kredi derecelendirmesi yaptırılmaktadır. Grup'un politikası yalnızca kredibilitesi yeterli kuruluşlarla iş yapmaktır.

Ticari alacaklar ve diğer alacaklar arasında bir kuruluşa veya gruba ilişkin olarak önemli kredi riski bulunmamaktadır. Bankalarda bulunan paralar ve paraya eşdeğer likit değerler ile diğer kısa vadeli alacaklara ilişkin kredi riski ihmal edilebilir ölçüdedir, çünkü para ve likit değerlerin bulunduğu bankalar kalitesi yüksek ve kredi derecelendirmeleri yapılmış olan bankalardır.

Grup ticari alacakların beklenen kredi zararı karşılığının hesaplaması için TFRS 9'da belirtilen kolaylaştırılmış yaklaşımı uygulamıştır. Bu yaklaşım tüm ticari alacaklar için ömür boyu beklenen kredi zararı karşılığı uygulamasına izin vermektedir. Beklenen kredi zararını ölçmek için, öncelikle Grup ticari alacaklarını vadeleri ve kredi riski karakterleri dikkate alarak gruplandırmıştır. Geçmiş kredi zarar deneyimleri ve ileriye yönelik makroekonomik göstergeler kullanılarak gruplandırılan her bir ticari alacak sınıfı için beklenen kredi zararı oranı hesaplanmış ve belirlenen oran ile ticari alacak toplamları çarpılarak beklenen kredi zarar karşılığı hesaplanmıştır. Raporlama tarihleri itibarıyla maruz kalınan kredi risklerine ilişkin tablolar karşılaştırmalı olarak aşağıdaki sunulmuştur:

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
31.12.2021	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili taraf	Diğer Taraf		
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	74.868	307.323	5.475	1.586	936.960	345.287
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	167.478	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(167.478)	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
	74.868	307.323	5.475	1.586	936.960	345.287

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31.12.2020	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer alacaklar İlişkili taraf	Diğer Taraf		
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	38.422	161.212	9.402	2.201	443.284	--
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	4.184	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(4.184)	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
	38.422	161.212	9.402	2.201	443.284	--

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(*) Ağırlıklı olarak gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklıkların yapmış oldukları ön ödemeli satışlara istinaden, teslimlerin yapılması karşı tarafa ilişkin tahsil edilecek bakiyenin kalmamasına bağlanmıştır. Grup muhasebe politikası gereği ertelenmiş gelirler ile ilişkili ticari alacak bakiyeleri teslim anına kadar netlemeye tabi tutulmamakta, ancak ön ödemeli satışlar nedeniyle ticari alacaklardaki bakiye artışına istinaden kredi riski de teslim edilmeyen konut stokları ile yönetilmeye çalışılmaktadır.

Maruz kalınan azami kredi riskinin belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Kur riski

Grup'un yabancı para işlemleri ağırlıklı olarak EURO ve USD olarak gerçekleştirilmektedir. Yabancı para kur riski Grup'un döviz cinsi satışları ve alımları sonucu oluşan EURO ve USD cinsinden ifade edilen ticari alacak ve borçları ile devam eden banka kredileri ile mevduatlarından kaynaklanmaktadır.

Grup, yabancı para kur riskini yabancı para varlıklarını ve yükümlülüklerini dengeli bir şekilde organize etmekte ve yükümlülükler ile varlıkların vadelerini ve yabancı para pozisyonlarını eşleştirme yoluyla yönetmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup'un konsolide kur riski tablosu aşağıda sunulmuştur:

31 Aralık 2021	ABD\$	EURO	GBP	TL eşdeğeri
1. Ticari alacaklar	--	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	45.971	1.284	112	634.142
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
3. Diğer	--	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	45.971	1.284	112	634.142
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)	45.971	1.284	112	634.142
10. Ticari Borçlar	3.450	--	--	46.068
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	3.450	--	--	46.068
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	3.450	--	--	46.068
19. Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--
19a. Aktif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--
19b. Pasif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	42.521	1.284	112	588.074
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	42.521	1.284	112	588.074
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--	--

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Grup'un konsolide kur riski tablosu aşağıda sunulmuştur:

31 Aralık 2020	ABD\$	EURO	TL eşdeğeri
1. Ticari alacaklar	8	--	59
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	75	1	560
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
3. Diğer	--	1	9
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	83	2	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)	83	2	628
10. Ticari Borçlar	60	1	449
11. Finansal Yükümlülükler	--	242	2.180
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	68	--	499
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	128	243	3.128
14. Ticari Borçlar	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	128	243	3.128
19. Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--
19a. Aktif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--
19b. Pasif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(45)	(241)	(2.500)
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(45)	(241)	(2.500)
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Raporlama tarihleri itibarıyla döviz pozisyonu ile ilgili olarak duyarlılık testi aşağıdaki gibidir:

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31.12.2021				
ABD \$'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
ABD \$ net varlık / yükümlülüğü	56.668	(56.668)	56.668	(56.668)
ABD \$ riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
ABD \$ net etki	56.668	(56.668)	56.668	(56.668)
EURO'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
EURO net varlık / yükümlülüğü	1.937	(1.937)	1.937	(1.937)
EURO riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
EURO net etki	1.937	(1.937)	1.937	(1.937)
GBP'nin TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
GBP net varlık / yükümlülüğü	202	(202)	202	(202)
GBP riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
GBP net etki	202	(202)	202	(202)
Toplam etki	58.807	(58.807)	58.807	(58.807)

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31.12.2020				
ABD \$'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
ABD \$ net varlık / yükümlülüğü	(33)	33	(33)	33
ABD \$ riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
ABD \$ net etki	(33)	33	(33)	33
EURO'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
EURO net varlık / yükümlülüğü	(220)	220	(220)	220
EURO riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
EURO net etki	(220)	220	(220)	220
Toplam etki	(253)	253	(253)	253

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Faiz oranı riski

Faiz oranı riski faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tablolarda gösterilmiş olan karlılık üzerinde yaratabileceği etkileri içerir.

Grup, ulusal ve uluslararası piyasalarda faiz oranlarındaki değişikliklerden etkilenmektedir. Söz konusu riskler faiz oranına bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin netleştirilmesinin sonucunda ortaya çıkan doğal yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar		
<i>Vadeli mevduatlar ve katılım hesapları (3 aydan kısa vadeli)</i>	243.734	443.038
<i>Vadeli mevduatlar ve katılım hesapları (3 aydan uzun vadeli)</i>	21.212	--
Finansal yükümlülükler		
<i>Banka kredileri</i>	20.577	65.996
<i>Finansal kiralama işlemleri</i>	153	2.180
<i>Diğer borçlar (*)</i>	--	23.676

(*) 1 Nisan 2020 tarihinde gerçekleştirilen Doğu Aras Yatırımlar A.Ş.'nin Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, üyeler 2020 dönem karından her bir ortak için 66.500'er TL kar payı avans olarak dağıtılmasına karar verilmiştir. Bu kararı takiben 16 Nisan 2020 tarihine kadar toplam 45.000'er TL tutarında her hissedara kar payı avans ödemesi yapılmıştır. Ancak daha sonra kar payı dağıtımlarına ilişkin yürürlüğe giren geçici düzenlemeler nedeniyle, dağıtılması öngörülen 21.500'er TL kar payı avansı olarak dağıtılmak yerine cari hesap bakiyesi olarak dağıtılmıştır. 21.500 TL tutarındaki kısma ise ödendiği tarihten itibaren uygulanan adet faizi ile birlikte 31 Aralık 2020 dönem sonu bakiyesi 23.676 TL'ye ulaşmıştır.

Grup'un bilanço tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama yıllık etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir:

2021 (%)	ABD\$	EURO	TL
Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	--	--	%15-17
Finansal yatırımlar	--	--	%15-17
Yükümlülükler	--	--	--
Finansal borçlar	--	--	%7,5-%12
2020 (%)	ABD\$	EURO	TL
Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	%1-2,5	%1-2,5	%15-20
Yükümlülükler			
Finansal borçlar	%5-%10	%5-%10	%7,5-%25

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Sermaye risk yönetimi

Grup sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Raporlama dönemleri itibarıyla net finansal borç/yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

Net Borçluluk Durumu	31.12.2021	31.12.2020
A. Nakit	937.154	443.499
B. Nakit Benzerleri	--	--
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	345.287	--
D. Likidite (A+B+C)	1.282.441	443.499
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	--	--
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	--	17
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımı	17.204	47.096
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	--	1.694
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	17.204	48.807
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	(1.265.237)	(394.692)
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	3.373	18.883
L. Tahviller	--	--
M. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	153	486
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	3.526	19.369
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	(1.261.711)	(375.323)
Toplam özsermaye	3.501.272	2.193.687
Yatırılan sermaye	2.239.561	1.818.364
Net finansal borç / yatırılan sermaye oranı	%(56)	%(21)

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Likidite riski

Likidite riski Grup'un yapması gereken ödemeleri yapamama riskinden oluşur. Grup, likidite riskini uzun vadeli borç ödeme tarihlerini dikkatli bir şekilde takip ederek ve aynı zamanda günlük iş akışı çerçevesinde gerekli olan nakdi sağlayarak yönetmektedir. Likidite ihtiyaçları her gün için ayrı olarak tespit edildiği gibi haftalık ve aylık nakit ihtiyaçları devamlı olarak revize edilmekte ve öngörülere hazırlanmaktadır. Ayrıca her ay ileriye dönük 180 günlük ve 360 günlük nakit ihtiyacı öngörülere hazırlanmaktadır. Grup'un raporlama tarihleri itibarıyla yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

31.12.2021	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıla kadar	5 yıldan fazla
Ticari borçlar	216.114	216.114	151.280	64.834	--	--
Diğer borçlar	4.524	4.524	3.167	1.357	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16.383	16.383	16.383	--	--	--
Dönem vergisi yükümlülüğü	19.056	19.056	--	19.056	--	--
	276.807	277.545	176.480	97.384	3.681	--

31.12.2020	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıla kadar	5 yıldan fazla
Ticari borçlar	139.651	139.651	100.784	38.867	--	--
Diğer borçlar	75.690	75.690	60.084	15.606	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	4.296	4.296	4.296	--	--	--
Dönem vergisi yükümlülüğü	3.157	3.157	--	3.157	--	--
	290.970	293.284	177.255	94.562	21.467	--

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yukarıda sunulan Grup'un konsolide likidite riski tablolarında, raporlama tarihleri itibarıyla sözleşmenin vade tarihine kadar olan geri kalan dönemini baz alarak, Grup'un finansal yükümlülüklerinin, uygun vade gruplaması yaparak analizini sağlar. Ancak faaliyet süresi içinde gerçekleşen vadeler sözleşme uyarınca belirlenen vade tarihleri ile farklılık gösterebilmektedir.

2019 yılının son çeyreğinde Grup'un finansman yükünün azaltılması amacıyla Grup portföyünde yer alan İstanbul Sapphire AVM/Rezidans ve Ankara Dışkapı'da bulunan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen gayrimenkuller Grup'un kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619 milyon TL'ye muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle satışı tamamlanmıştır. Satış işlemine istinaden Grup'un 2019 yılında 514 bin TL anapara geri ödemesi ile 69 bin TL faiz ve erken kapama komisyonları olmak üzere toplamda 583 bin TL finansman yükümlülüğü kapatılmıştır. 2020 ve sonrasında kapatılan kredi anapara yükümlülükleri ile birlikte Grup'un konsolide finansal borçları azalış eğilimine geçmiştir.

Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri

Makul bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında istekli taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Finansal enstrümanların tahmini makul bedelleri, Grup tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme metodları kullanılarak tespit edilmiştir. Ancak, makul bedeli belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Bu yüzden burada sunulan tahminler, Grup'un bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, gerçeğe uygun değeri belirlenebilen finansal enstrümanların gerçeğe uygun değerinin tahmininde kullanılmıştır:

Parasal varlıklar

Yılsonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyeler ile kıymetli maden kapsamına giren varlıkların (gümüş) makul değerlerinin kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla vadesi 3 ayı aştığı için finansal yatırımlarda takip edilenler dahil nakit ve nakit benzeri değerlerin, kısa vadeli olmaları nedeniyle makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari ve diğer alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Fon yatırımları dahil finansal varlıkların gerçeğe uygun değerinin ilgili varlıkların kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilir.

Parasal borçlar

Döviz cinsinden olan uzun vadeli krediler yılsonu kurundan çevrilir ve bundan dolayı makul bedelleri kayıtlı değerlerine yaklaşır. Banka kredilerinin kayıtlı değerleri ile tahakkuk etmiş faizlerinin makul değerlere yaklaştığı tahmin edilmektedir.

Ticari ve diğer borçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

Grup, konsolide finansal tablolarda gerçeğe uygun değer ile yansıtılan finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değer ölçümlerini her finansal varlık ve yükümlülük sınıfının girdilerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

Seviye 1: Belirlenen finansal araçlar için aktif piyasada işlem gören (düzeltilmemiş) piyasa fiyatı kullanılan değerlendirme teknikleri

Seviye 2: Dolaylı veya dolaysız gözlemlenebilir girdi içeren diğer değerlendirme teknikleri

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girdilerini içermeyen değerlendirme teknikleri

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu raprolama tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerden taşınan varlıklar (31 Aralık 2021)	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 13)	--	--	1.082.348
Yatırım fonları (Dipnot 5)	313.103	--	--
Gümüş yatırımları (Dipnot 5)	10.972	--	--
Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerden taşınan varlıklar (31 Aralık 2020)	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 13)	--	--	681.178

29. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN EK BİLGİLER

Nakit akış tabloları, konsolide finansal tablolar ile birlikte sunulmuştur.

Konsolide nakit akış tablolarında gösterilen "Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler", "Değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler" ve "Kar / (zarar) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler" satırlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	Dipnot referansları	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler			
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	19	4.332	665
İzin karşılığı ile ilgili düzeltmeler	21	1.565	(406)
Dava karşılığı ile ilgili düzeltmeler	21	14.860	3.407
		20.757	3.666
Değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler			
Alacaklarda değer düşüklüğü / (iptali) ile ilgili düzeltmeler	23	1.872	(7.349)
Stok değer düşüklüğü	9	--	(749)
Gümüş değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	24	1.758	--
Bağlı ortaklık değer düşüklüğü	24	2.976	--
Geliştirme maliyetleri değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	24	4.989	--
		11.595	(8.098)
Kar / (zarar) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Halka arz edilen iştirak satış kazancı ile ilgili düzeltmeler	24	(696.405)	--
Fon değerlendirme etkisi ile ilgili düzeltmeler	24	14.397	--
		(682.008)	--

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Covid-19 salgını etkisinin gerek dünyada gerekse Türkiye’de ne kadar süre ile devam edeceği henüz net olarak tahmin edilememekte olup, etkilerin şiddeti ve süresi netleştikçe orta ve uzun vade için daha belirgin ve sağlıklı bir değerlendirme yapma imkânı söz konusu olabilecektir. Grup, 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihli finansal tablolarını hazırlarken Covid-19 salgınının konsolide finansal tablolarına olası etkilerini değerlendirmiş ve konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlarını gözden geçirmiştir. Bu kapsamda, 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihli konsolide finansal tablolarda meydana gelebilecek muhtemel değer düşüklükleri değerlendirilmiş ve önemli bir etki tespit edilmemiştir.

29 Ocak 2022 tarih ve 31734 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7352 sayılı Vergi Usul Kanunu İle Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa geçici 14’üncü madde eklenmiş ve 31 Aralık 2021 tarihli bilançolarında yer alan yabancı paralarını ve altın hesaplarını Türk lirasına çeviren ve bu suretle elde edilen Türk lirası varlığı, bu kapsamda açılan en az üç ay vadeli Türk lirası mevduat ve katılma hesaplarında değerlendiren mükelleflere 1 Ekim 2021 ile 31 Aralık 2021 tarihleri arasındaki döneme isabet eden dönemde elde etmiş oldukları kur farkı kazançları, vade sonunda elde edilen faiz ve kâr payları ile diğer kazançları için düzenlemede belirtilen esaslar kapsamında 2021 yılı hesap dönemine ilişkin olarak kurumlar vergisi istisnası getirilmiştir.

Grup’un bağlı ortaklığı Kiler GYO, İller Bankası A.Ş. tarafından yapılan İstanbul İli Pendik İlçesi Dolayoba Mahallesi 10510 Ada 1 Parsel ve 10299 Ada 3 Parselin Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi ihalesi 2. ve nihai oturumuna ("Pendik Dolayoba Projesi") katılmıştır. Yapılan ihalede Arsa Satışı Karşılığı Satış Toplam geliri olarak 3.111.111 TL, Arsa Satışı Karşılığı Banka Payı Gelir Oranı olarak %25 ve Arsa Satışı Karşılığı Asgari Banka Payı Geliri olarak 777.777 TL ile en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiştir. 17 Ocak 2022 tarihi itibarıyla imzalan arsa satış sözleşmesine uygun olarak yine imza tarihi itibarıyla arsa satışına ilişkin %15 oranında ilk taksit tutarı olan 116.666 TL tutarında ödemenin transferi İller Bankası A.Ş.’ye gerçekleştirilmiştir.

Eyüpsultan Belediye Başkanlığı tarafından yapılan İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemberburgaz Mithatpaşa Mahallesi 558 Ada 2 Parsel’in ("Eyüpsultan Kemberburgaz Projesi") Arsa Satışı İhalesine katılmıştır. Yapılan ihalede arsa satışı karşılığı 341.000 TL ile en yüksek teklif Grup’un bağlı ortaklığı Kiler GYO tarafından verilmiştir.

2021 yılı ikinci yarısında Biskon Yapı’nın ana yüklenici olduğu Loca-1, Loca-2 projeleri (İkisi birlikte Loca) ile Referans Beylikdüzü projelerinde inşaat süreci hızlandırılmaya başlanmış olup, yatırım harcamalarındaki artışa bağlı olarak stok seviyelerinde artış gözükülmüştür. 2022 yılında da önemli bir kısmının tamamlanması hedeflenen projeler kapsamında arsa kullanım hakkı sahibi konumundaki Kiler GYO’nun çıkarılmış sermayesini 775.000 TL artırmayı öngören 03.02.2022 tarihli onaylanan izahname ve 28.12.2021 tarihli fon kullanım raporu uyarınca ilgili projelerin özkaynakla finansmanı planlanmıştır. 23.02.2022 tarihinde sonuçlanan sermaye artırım sürecinde sermaye artırım maliyetleri (halka arz maliyetleri) öncesi 775.187 TL nakit fon sağlanmıştır. İlgili fonun 370.290 TL’si Referans Beylikdüzü, 122.791 TL’si ise Loca-1 ve Loca-2 olmak üzere toplamda 493.081 TL’si bu projelerin finansmanında kullanılacak şekilde öz-finansman planlamasına alınmıştır.

Raporlama döneminden sonra Bağcı Meyve Sebze Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin 16 Şubat 2022 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında onaylanan ve 24.02.2022 tarihinde tescil olunan esas sözleşmesi kapsamında ana faaliyet konusu tadil edilmiş ve ticaret unvanı ise Kiler Tekstil Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Kiler Tekstil") olarak değiştirilmiştir. Kiler Tekstil’in ana ve tek ortağı Kiler Holding’in %55 paya sahip olduğu Biskon Yapı AŞ’dir. Kiler Tekstil Bitlis ili 336 Ada 7 Parsel adresinde 200.000 m2 arazi üzerinde 40.000 m2 kapalı alanda İplik imalatı konusunda yatırım yapmayı planlamaktadır. Hedeflenen günlük Ring ipliği kapasitesi Ne 30/1 Penye Compact için 37.395 kilogram ("KG") olacaktır. Hedeflenen günlük Open End iplik kapasitesi Ne 30/1 için 13.050 KG olacaktır. Günlük hedef toplam üretim kapasitesi 50.445 KG dır. Günlük tüketilecek pamuk hammaddesi yaklaşık 65.883 KG olacaktır. Kiler Tekstil, ortalama 3 vardiya halinde 400-450 kişi istihdam sağlanarak bölge ekonomisine katkıda bulunacaktır. T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan 17 Mart 2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesi kapsamında, kurumlar vergisi teşviki kapsamında asgari 594.750 tahmini kurumlar vergisi desteğinden yararlanması öngörülmektedir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kiler Holding, 16 Nisan 2022 tarihinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’ne uygun surette paylarını halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye sistemi esaslarına göre, Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (“Ekol GSYO”) kurucu ve lider sermayeder ortağı olarak %40 payla kuruluş sermayesine taahhüt edilen tutar dahil 20.000 TL ile iştirak etmiştir. İştirak edilen Ekol GSYO’nun kayıtlı sermaye tavanı 250.000 TL olarak SPK tarafından onaylanmıştır.

Kiler Holding, 8 Nisan 2022 tarihinde Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde ana sözleşmesi ile tescil edilerek kurulan Global Anadolu Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi’ne (“Global Anadolu Enerji”) %50 payla, kuruluş sermayesine taahhüt edilen tutar dahil toplamda 25 TL ile iştirak etmiştir.

Kiler Holding, SPK’nun hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK’nın 14.03.2022 tarih ve 18569 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Kiler Holding’in kayıtlı sermaye tavanı 3.200.000 TL olup, her biri 1 (Bir) Türk Lirası itibari değerde 3.200.000 (Binlik) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu’nun 14.03.2022 tarih ve 18569 sayılı izni ile onaylanan Şirket Esas Sözleşmesi tadilleri 07.04.2022 tarihli olağanüstü genel kurulda tadil edilen 2022/08 sayılı ve 12.04.2022 tarihli resmi gazetede yayımlanarak tescil edilmiştir.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 650.000 TL olup tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1,00 TL itibari kıymetinde 650.000 (Binlik) adet paya ayrılmıştır. Bunlardan 65.000 (Binlik) adedi nama yazılı A Grubu, 65.000 (Binlik) adedi nama yazılı B Grubu, 65.000 (Binlik) adedi nama yazılı C Grubu ve 455.000 (Binlik) adedi hamiline yazılı D Grubu paylardır. A, B ve C Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. D Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyazlar Şirket Esas Sözleşmesinin ilgili yerlerinde belirtilmiştir.

8 Nisan 2022 tarihli Doğu Aras’ın yayımladığı KAP açıklamasında da belirtildiği üzere;

Doğu Aras’ın %100 Bağlı Ortaklıklarından Aras EPSAŞ. ve Aras EDAŞ ile T.C. Halk Bankası A.Ş. arasında 14 Mart 2022 tarihinde imzalanan kredi çerçeve sözleşmeleri ile, Aras EPSAŞ’a 218 milyon TL nakdi + gayrinakdi kredi limiti; Aras EDAŞ’a 182 milyon TL nakdi + gayrinakdi kredi limiti tahsis edilmiştir. Diğer tarafta Kiler Holding A.Ş. ’ne ait 16.750.000 adet C grubu hamiline yazılı pay üzerine; Doğu Aras’ın 31.03.2022 tarih ve 2022/4 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ve 01.04.2022 tarihli Hisse Rehin Sözleşmesi hükümleri uyarınca, 14 Mart 2022 tarihli Kredi Çerçeve Sözleşmesi uyarınca Doğu Aras’ın %100 bağlı ortaklıkları olan Aras EDAŞ. ve Aras EPSAŞ’ın, Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi’nden kullanmış olduğu ve kullanacağı kredilerin, doğmuş ve doğacak her türlü borçlarının teminatı olmak üzere Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi lehine, 01.04.2022 tarihinden itibaren, kesintisiz surette birinci derece birinci sıradan rehin tesis edilmiştir. Böylece yeni yapılan hisse rehin sözleşmesi kapsamında Doğu Aras’ın %50 oranındaki sermayesini temsil eden ve Kiler Holding’in payına düşen toplamda 16.750.000 TL nominal tutarlı 16.750.000 C Grubu imtiyazdan arı ortaklık payı üzerinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi lehine rehin tesis edilmiştir.

Bununla birlikte Doğu Aras, Çalık Enerji Kiler Holding ve T.C. Ziraat Bankası A.Ş. arasında 7 Eylül 2021 tarihinde akdedilen pay rehin sözleşmesi zeyilnamesi ile Kiler Holding’in Doğu Aras hisseleri üzerindeki 7.700.000 adet A grubu nama yazılı paylar ile 17.425.000 adet C grubu hamiline yazılı paylar üzerindeki T.C. Ziraat bankası A.Ş. Güneşli Kurumsal Şubesi lehine tesis edilen pay rehni ve intifa hakkı, 31.03.2022 tarih ve 2022/4 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ve T.C. Ziraat Bankası’nın 30 Mart 2022 tarihli teslim belgesi ile terkin edilmiştir.