



Kiler Holding Anonim Şirketi
Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan
Varsayımlara İlişkin
Denetimden Sorumlu Komite Tarafından Hazırlanan
Gerçekleşme ve Değerlendirme Raporu
(2024 yılı Üç Aylık Mali Tablolara İlişkin)

sSermaye Piyasası Kurulu’nun
VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği’nin
29/5 Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

1. Rapor Konusu ve Gerekçe: Kiler Holding Anonim Şirketi'nin ("Kiler Holding" veya "Şirket") halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirmeler içeren işbu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29/5 Maddesi gereğince Denetimden Sorumlu Komite tarafından hazırlanmıştır.

2. Açıklamalar: Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 5. Fıkrasında yer alan "*Payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca finansal tablolarının kamuya açıklanmasını müteakip on iş günü içerisinde, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur. Bu yükümlülük ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilir. Denetimden sorumlu komite kurma zorunluluğu bulunmayan ortaklıklar için bu yükümlülük yönetim kurulu tarafından yerine getirilir.*" hükmü uyarınca, işbu rapor hazırlanarak kamuoyu ile paylaşılmaktadır.

3. Fiyat Tespit Raporunda Kullanılan Yöntemler:

Şirketin paylarının halka arzına aracılık eden Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Tacirler Yatırım") tarafından düzenlenen fiyat tespit raporu 23 Haziran 2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP")'nda yayımlanmıştır. Ayrıca, Tacirler Yatırım, ek değerlendirme kapsamında 6 Şubat 2023 tarihinde "Halka Arz Fiyat Tespit Raporuna İlişkin Değerlendirme Raporu- I"i kendi web sitesinde yayımlamıştır. Fiyat Tespit Raporu'nda Şirket değeri ile halka arz fiyatı aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

Değerleme çalışmasına konu Kiler Holding, bir holding şirkettir. Bu doğrultuda, değerleme UDS 200 İşletmeler ve İşletmedeki Paylar 70.1. maddesi ve UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardı 70.8. maddesinde tarif edilen "Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değerlerin esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır." tanımı doğrultusunda Kiler Holding'in şirket değerinin hesaplanmasında Maliyet Yaklaşımı benimsenmiş ve yöntem olarak Toplama Yöntemi kullanılmıştır.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

4.¹ Değerleme Sonucu

Bu amaçla, söz konusu varlıklar incelenerek her biri için uygun değerleme yöntemleri kullanılarak Kiler Holding için bir Özsermaye Değerine ulaşılmaya çalışılmıştır. Bu kapsamda Kiler Holding'in toplam yatırımlarının değeri yukarıda belirtilen Toplama Yöntemine uygun olarak hesaplandıktan sonra Kiler Holding'in solo bilançosunda yer alan Aktiflerin (nakit, yatırım amaçlı gayrimenkuller, finansal yatırımlar) ve diğer yükümlülükler eklenmesi/çıkarılması ile Kiler Holding için 5.276.476 TL Net Aktif Değerine ulaşılmaktadır.

Kiler Holding bünyesinde yer alan halka açık şirketler için yapılan değerlendirmeler sonucu bu şirketlerin genel olarak hesaplanan değerlerinin altında iskontolu olarak işlem gördüğü izlenmiştir. Bu iskonto, Kiler GYO'nun hedef piyasa değeri dikkate alındığında %50 seviyelerine gelmektedir. Halka açık şirketler piyasa değerlerinden değerlemeye dahil edildiklerinden dolayı bu iskontoyu dolaylı olarak Kiler Holding değerine taşımaktadırlar. Bu nedenle Kiler Holding için halka arz iskontosu %12,5 seviyelerinde tutulmuş ve bu şekilde Kiler Holding için Halka Arz İskontosu Sonrası Nihai Değer 4.616.916 TL olarak belirlenmiştir.

Söz konusu Nihai Değer üzerinden Kiler Holding için hesaplanan pay değeri de 7,1029 TL (Tam TL) olarak hesaplanmakta olup en yakın fiyat adımı olan 7,10 TL'ye yuvarlanarak Kiler Holding için bir payın değeri 7,10 TL (Tam TL) olarak belirlenmiştir.

Kiler Holding Pay Başına Halka Arz Fiyatı Hesaplaması (Tam TL)	
Net Aktif Değer	5.276.476.320
Ödenmiş Sermaye	650.000.000
Pay Başına Özsermaye Değeri	8,12
Halka Arz İskontosu	12,50%
Halka Arz İskontolu Özsermaye Değeri	4.616.916.780
Halka Arz İskontolu Pay Başına Özsermaye Değeri	7,10

Aşağıdaki tabloda (Tüm rakamlar tam TL olarak sunulmuştur) Kiler Holding için değerleme anı itibarıyla değerlemede dikkate alınan varlıklar ile birlikte bu varlıklar için yapılan değerleme çalışmalarının ve yöntemlerinin bir özeti bulunmaktadır.

¹ Bu başlık altındaki rakamlar tarihi maliyet esasına göre Bin Türk Lirası olarak sunulmuştur

Ortaklığın Ticaret Unvanı ²	Faaliyet Alanları	Sermayesi (TL)	Sermayedeki Tutarı	Sermayedeki Payı (%)	Cari Piyasa Değeri	Cari Piyasa Değerine Göre Kiler Holding Payı	Kullanılan Değerleme Yöntemleri	Değerleme
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	1.395.000.000	746.883.000	53,54%	1.534.500.000	821.571.300	BDR'ye Göre NAD@31/12/2021	1.761.543.000
							Değerleme Raporlarına Göre Hedef NAD	3.579.834.000
							Karşılaştırılabilir İşlemler	1.534.500.000
Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi	Taşımacılık	108.000.000	36.342.000	33,65%	1.305.720.000	439.374.780	Borsa Kılavuz Emsaller	1.011.577.564
							Karşılaştırılabilir İşlemler	1.305.720.000
							INA	NA
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	Şeker Üretimi	46.000.000	13.096.200	28,47%	1.447.160.000	412.006.452	Borsa Kılavuz Emsaller	1.143.414.017
							Karşılaştırılabilir İşlemler	1.447.160.000
							INA	1.745.993.703
Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.	Elektrik ve Enerji Yatırımları	67.000.000	26.800.000	40,00%	6.103.700.000	2.441.480.000	Borsa Kılavuz Emsaller	7.925.208.207
							Karşılaştırılabilir İşlemler	6.103.700.000
							INA	NA
HALKA AÇIK ŞİRKETLERİN KATKISI						4.114.432.532		
Biskon Yapı A.Ş.	İnşaat ve Taahhüt İşleri	100.000.000	55.000.000	55,00%	1.033.233.854	568.278.620	Net Aktif Değer + Gelir Yaklaşımı	447.208.713
							Biskon- Kiler GYO Ortak Projelerinden	24.076.094
							DTM (2022)- %50	187.018.132
							Kiler Tekstil- 100%	374.930.916
Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Yön. Hizm. Ltd. Şti.	Avm Çarşu Yönetimi	1.000.000	500.000	50,00%	1.000.000	500.000	Yatırım Bedeli	
Denge Reklam San ve Tic. Ltd. Şti.	Reklam ve Gıda	7.800.000	4.680.000	60,00%	7.800.000	4.680.000	Yatırım Bedeli	
Klr Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Toptan ve Perakende Elektrik Dağıtımı	2.000.000	1.600.000	80,00%	2.000.000	1.600.000	Yatırım Bedeli	
Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	Elektrik Üretimi	15.000.000	12.000.000	80,00%	15.000.000	12.000.000	Yatırım Bedeli	
TOPLAM Yatırımların Değeri						4.701.491.152		
Nakit (+)						67.882.000		
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (+)						218.370.000		
Finansal Yatırımlar @31/12/2021 (+)						322.603.168		
Diğeri Aktifler (+)						46.022.000		
Diğeri Yükümlölükler (-)						79.892.000		
Toplam NAD						5.276.476.320		
Halka Arz İskontosu						12,5%		
Halka Arz İskontosu Sonrası Nihai Değeri						4.616.916.780		

² FTR raporlamasındaki değerlerde TMS 29 dikkate alınmamıştır.

5. Gerçekleşen Finansal Sonuçların Değerlendirmesi

5.a Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi”ne istinaden 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren üç aylık ara hesap dönemine ilişkin özet konsolide finansal tablolarını TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” hükümlerini uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin konsolide finansal durum tablosu tarihindeki satın alma gücü esas alınarak hazırlanması ve karşılaştırma amacıyla verilen önceki dönem konsolide finansal tabloların ve finansal bilgilerin de cari raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesi gerekmektedir. Bu nedenle, Grup 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ilişkin finansal tablolarını 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu (“TÜİK”) tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden (“TÜFE”) elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık bileşik enflasyon oranı
31 Mart 2024	2.139,47	1,00000	%211
31 Aralık 2023	1.859,38	1,15063	%268
31 Mart 2023	1.269,75	1,68495	%152

TFRS, işlevsel para birimi yüksek enflasyonlu olan bir işletmenin finansal tablolarının, tarihi maliyet veya güncel maliyet yaklaşımına dayalı olsun olmasın, TMS 29 gerekliliklerine uygun olarak yeniden düzenlenmesini ve geriye yönelik olarak uygulanmasını gerektirmektedir. TMS 29’un temel prensibi, yüksek enflasyonlu bir ekonominin para biriminde raporlama yapan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama tarihindeki ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesi gerektiğidir. Önceki dönemlere ait karşılaştırmalı rakamlar aynı güncel ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

Yukarıda bahsedilen yeniden düzenlemeler için uygulanan temel prosedürler aşağıda belirtilmiştir:

- Raporlama dönemi sonu itibarıyla güncel ölçüm birimine göre ifade edilmemiş finansal durum tablosu kalemleri, işlem tarihinden veya, varsa, en son değerleme tarihinden itibaren genel bir fiyat endeksi kullanılarak raporlama tarihine kadar yeniden düzenlenir.
- Parasal kalemler halihazırda raporlama dönemi sonundaki güncel ölçüm birimine göre ifade edildiklerinden yeniden düzenlenmezler. Genel olarak, parasal kalemler elde tutulan para ile para olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Bir endekse bağlı tahviller ve krediler gibi çeşitli anlaşmalarla fiyat değişikliklerine bağlanmış olan varlıklar ve yükümlülükler, raporlama dönemi sonundaki değerlerine getirilmelerini sağlamak amacıyla anlaşma şartları çerçevesinde yeniden düzenlenir.
- Parasal olmayan kalemlerin çoğu, maliyet değerlerinden veya amortisman düşülmüş maliyet değerlerinden taşınır ve, dolayısıyla, elde etme tarihindeki tutarlardan veya belirli bir tarihteki değerlenmiş tutarlardan gösterilir. Her bir kalemin yeniden düzenlenmiş maliyeti veya amortisman düşülmüş yeniden düzenlenmiş maliyeti, tarihi maliyet ve birikmiş amortismana genel bir fiyat endeksindeki elde etme tarihinden veya, varsa, en son değerleme tarihinden itibaren raporlama tarihine kadar olan sürede gerçekleşen değişimin etkisinin yansıtılmasıyla belirlenir. Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, hammadde, ticari mallar, diğer satın alınmış stoklar, şerefiye, patent, ticari marka ve benzeri varlıklar satın alma tarihlerinden itibaren yeniden düzenlenir. Yarı mamuller ve mamuller satın alma ve üretim maliyetlerinin oluştuğu tarihlerden itibaren yeniden düzenlenir.
- Bir parasal olmayan kalemin yeniden düzenlenmiş değeri, eğer geri kazanılabilir tutarını aşıyorsa, ilgili standartlar çerçevesinde azaltılır.
- Kar ve zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun tüm kalemlerinin raporlama dönemi sonundaki güncel ölçüm birimine göre ifade edilmesi gerekir. Bu nedenle, amortisman ve itfa payı giderleri ile ertelenmiş vergi geliri veya gideri hariç olmak üzere, tüm gelir ve gider kalemleri işlem tarihlerinden raporlama tarihine kadar genel bir fiyat endeksinde gerçekleşen değişime göre yeniden düzenlenir.
- Net kar veya zarar üzerindeki kazanç veya kayıp (net parasal pozisyon karı veya zararı), kar veya zarara dahil edilerek ayrıca gösterilir.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama tarihindeki ölçüm birimi cinsinden ifade edilir ve, dolayısıyla, nakit akışlarının tüm kalemleri, işlemin kaynağının tarihinden itibaren ilgili dönüşüm katsayıları uygulanarak yeniden düzenlenir.

İşletmenin yüksek enflasyonun varlığını tespit ettiği raporlama döneminde, önceki dönemde yüksek enflasyon yaşanmamışsa, işletme ekonominin her zaman yüksek enflasyonlu olduğu varsayımıyla TMS 29 gerekliliklerini uygular. Bu nedenle, tarihi maliyetle ölçülen parasal olmayan kalemlerle ilgili olarak, işletmenin finansal tablolarındaki en erken sunulan dönemin başındaki açılış finansal durumu, varlıkların edinildiği ve borçların gerçekleştirildiği veya üstlenildiği tarihten raporlama döneminin sonuna kadar enflasyon etkilerini yansıtabilecek şekilde yeniden düzenlenir. Edinme veya gerçekleştirme tarihleri dışında belirli tarihlerde değerlendirme yapılan parasal olmayan kalemler için bu yeniden düzenleme, değerlemenin yapıldığı tarihlerden raporlama döneminin sonuna kadar olan enflasyon etkisini yansıtır.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

5.b Konsolide Finansal Performans Analizi

Yukarıda açıklandığı üzere, fiyat tespit raporunda yer alan Kiler Holding için değerlemede dikkate alınan varlıklar ile birlikte bu varlıklar için yapılan değerlendirme çalışmaları ilgili fiyat tespit raporu tarihi itibarıyla yapılmış olup, ara dönemler için bir tahmin yapılmamıştır. Ayrıca, Şirketimizin faaliyet alanı ve içinde bulunduğu birden fazla farklı sektör nedeniyle mevsimsellik büyük önem taşıdığından, yıllık tahmini rakamlardan yola çıkarak ara dönem tahminlerini yapmak da uygun değildir.

Ancak, yatırımcılara fikir vermesi bakımından, en güncel sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2024 tarihli konsolide gelir tablosu ile yine sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2023 tarihli konsolide gelir tablolarında gerçekleşen rakamlar üzerinden karşılaştırma yapılması mümkün olup aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Kiler Holding konsolide FAVÖK	01.01- 31.03.2024 (A)	01.01- 31.03.2023 (B)	D=A/B-1
Sürdürülen faaliyetler			
Hasılat	2.746.414	493.050	%457
Satışların maliyeti (-)	(2.417.073)	(200.477)	%1106
Brüt kar /(zarar)	329.341	292.573	
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(76.449)	(3.860)	%1881
Genel yönetim giderleri (-)	(89.226)	(53.840)	%66
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	34.456	161.390	%(79)
Faaliyet karı / (zararı)	198.122	396.263	
Amortisman ve İtfa giderleri	11.227	8.511	
FAVÖK/(EBITDA)	209.349	404.774	
BRÜT KAR/HASILAT	%12	%59	
FAVÖK/HASILAT	%8	%82	
FAALİYET GİDERLERİ/HASILAT (-)	%6	%12	

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

2024 yılı içinde, Grup konsolide seviyede operasyonel ve finansal performans hedeflerine uygun bir faaliyet dönemi geçirmiş olup, brüt kar marjı, net karlılık anlamında kilit rasyolarını hedeflenen seviyede korumayı başarmıştır. Özellikle fiziki teslim süreçleri henüz başlamayan Referans Loca projesinden dolayı bu döneme özgü Grup yüksek konsolide ciro üretmese de likidite ve karlılık anlamında güçlü performansını devam ettirmiştir. Özkaynak yönetimiyle değerlendirilen yatırımlardan ise enflasyon muhasebesi kaynaklı oluşan dönem zararları nedeniyle bir önceki çeyreğe göre FAVÖK seviyesi bu dönem daha düşük kalmıştır.

Pazarlama ve satış faaliyet giderlerinin 2024 ve 2023 yılları karşılaştırmalı performansları incelendiğinde, toplam konsolide satış hacminin %6-8 seviyesinde gerçekleştiği gözlenmiş olup 2024 yılı üç aylık hesap döneminde yıllık hedef %6-7 aralığında korunduğu anlaşılmaktadır.

01.01.2024 – 31.03.2024	İnşaat	Diğer	Toplam
Satış gelirleri	2.735.459	10.955	2.746.414
Satışların maliyeti	(2.414.097)	(2.976)	(2.417.073)
Brüt kar	321.362	7.979	329.341
01.01.2023 – 31.03.2023	İnşaat	Diğer	Toplam
Satış gelirleri	483.139	9.911	493.050
Satışların maliyeti	(198.354)	(2.123)	(200.477)
Brüt kar	284.785	7.788	292.573

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre
Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

5.b Konsolide Finansal Durum Tablosu Analizi

FİNANSAL DURUM TABLOSU	Sınırlı denetimden geçmemiş (A)	Bağımsız denetimden geçmiş (B)	C=A/B-1
VARLIKLAR	31.03.2024	31.12.2023	
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	374.699	545.490	%(31)
Finansal yatırımlar	2.646.067	2.731.904	%(3)
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	91.190	177.003	%(48)
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	1.611.721	2.442.566	%(34)
Diğer alacaklar			
- İlişkili olan taraflardan diğer alacaklar	2.069	28.748	%(93)
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	15.156	4.357	%248
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	--	--	
Stoklar	8.413.033	8.963.202	%(6)
Peşin ödenmiş giderler			
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	407.659	397.136	%3
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	1.327.427	1.457.255	%(9)
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	71.289	82.167	%(13)
Diğer dönen varlıklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	526.463	497.215	%6
Toplam dönen varlıklar	15.486.773	17.327.043	%(11)
Duran varlıklar			
Peşin ödenmiş giderler			
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler uzun	641.128	599.197	%7
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar uzun	--	--	
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	8.058.127	7.950.645	%1
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9.086.048	9.086.048	--
Maddi duran varlıklar	2.524.985	1.969.773	%28
Maddi olmayan duran varlıklar	1.756	2.049	%(14)
Ertelenmiş vergi varlığı	617.564	427.532	%44
Toplam duran varlıklar	20.929.608	20.035.244	%4
Toplam varlıklar	36.416.381	37.362.287	%(3)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

Nakit ve nakit benzerleri

Raporlama tarihi itibarıyla konsolide nakit benzerleri seviyesinde devam eden inşaat harcamaları nedeniyle, önceki yıl sonuna göre azalış göstermiştir. Grup, 2024-25 dönemlerinde ilerleyecek ve başlanacak inşaat projelerine istinaden yabancı paraya endeksli inşaat maliyet kalemleri için (demir, beton vb) nakit pozisyonun belirli bir kısmını doğal yoldan riskten korunma amacıyla yabancı parada takip etmeyi tercih etmektedir.

	31.03.2024	31.12.2023
Kasa	3.117	4.714
Banka		
-Vadeli hesaplar (1)	8	5
-Vadesiz TL hesaplar	34.700	30.800
-YP hesaplar	329.207	450.992
-Blokeli hesaplar (2)	7.667	58.979
Diğer	--	--
Nakit ve nakit benzerleri	374.699	545.490
Blokeli hesaplar (-)	(7.667)	(58.979)
Nakit akış tablosu	367.032	486.511

Ticari alacaklar

Raporlama tarihi itibarıyla konsolide ticari alacaklar hesabında bir önceki hesap dönemine göre yapılan tahsilat sürecindeki hızlandırma ile birlikte %35 civarında azalma gözlemlenmiştir.

Kısa vadeli ticari alacaklar	31.03.2024	31.12.2023
Alıcılar		
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	91.190	177.003
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	1.584.030	2.396.284
Alacak senetleri		
-İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri	31.114	50.424
	1.706.334	2.623.711
İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri reeskont gideri	--	--
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(3.423)	(4.142)
	1.702.911	2.619.569

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

Stoklar

Raporlama tarihi itibarıyla Referans Loca projesinde 2024 yılı ilk çeyreğinde fiziki teslimlere başlanmasıyla birlikte bir önceki dönem sonuna göre %6 civarında azalış gösteren stokların tamamlanan ve yapım aşamasında projeler bazında detayları da aşağıda sunulmuştur:

	31.03.2024	31.12.2023
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri	7.378.990	6.800.711
Tamamlanan konutlar	1.034.043	2.162.491
Stoklar, brüt değeri	8.413.033	8.963.202
Tamamlanan konutlar		
	31.03.2024	31.12.2023
Referans Kartal Loca Projesi (1) (5)	1.000.906	2.074.054
Referans Bahçeşehir Projesi	13.726	59.628
Referans Kartal Towers Projesi	9.696	10.080
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4) (7)	7.383	14.766
Referans Başakşehir	--	2.655
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi	177	799
Referans Kordonboyu Projesi	2.155	509
Toplam	1.034.043	2.162.491
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri		
	31.03.2024	31.12.2023
Referans Beylikdüzü (5)	1.877.913	1.746.736
Referans Kemerburgaz (2)	1.597.483	1.538.180
Referans Ümraniye Projesi (8)	935.089	928.649
Referans Beşiktaş Projesi (4)	913.251	817.223
Referans Pendik Projesi (3)	990.904	765.874
Referans Halkalı Projesi (9)	651.604	640.999
Elektrik dağıtım alt yapı proje malzemeleri (6)	412.746	363.050
Toplam	7.378.990	6.800.711

- (1)İlgili projelerde katılan maliyetler, inşaat safhaları nedeniyle Grup yönetimi tarafından önceki dönemler itibarıyla “yapım aşamasındaki inşaat projeleri” altında sınıflanırken, projelerdeki ilerlemelere istinaden 2024 yılı içinde “tamamlanan konutlar” altında takip edilmeye başlanmıştır. Referans Loca Projesi’ne ilişkin teslimler 2024 yılının ilk çeyrek döneminde başlamış olup, henüz teslimi gerçekleştirilmemiş olan konutlar tamamlanan konutlar içinde gösterilmiştir
- (2)Eyüpsultan Belediyesi tarafından düzenlenen İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz – Mithatpaşa Mahallesi 558 Ada 2 ve 3 Parsel sayılı taşınmazların satılması ihalesi’nde en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiş olup, ihaleye konu arsaların mülkiyeti 4 Mart 2022 ve 1 Haziran 2022 tarihlerinde Kiler GYO’ya geçmiştir. Söz konusu parseller 15 Ağustos 2022 tarihinde tevhid edilerek 558 Ada 4 Parsel numarasını almış olup parsel ile ilişkin proje geliştirme süreçleri devam etmektedir. Projede inşaat çalışmaları 2023 son çeyrekte başlamıştır.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

- (3) Türkiye Cumhuriyeti İller Bankası tarafından yapılan İstanbul, Pendik, Dolayoba Mahallesi, 10510 ada, 1 Parsel ve 10299 Ada 3 Parselde bulunan taşınmaza ilişkin "Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İşİ" ihalesi Kiler GYO tarafından verilen en uygun teklif ile kazanılmıştır.
- (4) 2021 yılı içinde, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ("TOKİ") tarafından yapılan İstanbul, Beşiktaş, Abbasağa Mahallesi 347 ada 1 Parselde bulunan taşınmaza ilişkin ASKGP İşİ ihalesi Kiler GYO tarafından verilen en uygun teklif ile kazanılmıştır.
- (5) 2022 yılında, Biskon Yapı'nın ana yüklenici olduğu Referans Loca-1 Projesi ve Loca-2 Projesi ile Referans Beylikdüzü Projesi'nde inşaat süreci hızlandırılmaya başlanmış olup, yatırım harcamalarındaki artışa bağlı olarak stok seviyelerinde artış olmuştur. 2023 yılında önemli bir kısmının tamamlanması hedeflenen projeler kapsamında, arsa kullanım hakkı sahibi konumundaki Kiler GYO'nun çıkarılmış sermayesini 775.000 TL artırmayı öngören 3 Mart 2022 tarihinde onaylanan izahname ve 28 Aralık 2021 tarihli fon kullanım raporu uyarınca ilgili projelerin özkaynaklar ile finansmanı planlanmıştır. 23 Şubat 2022 tarihinde sonuçlanan sermaye artırım sürecinde sermaye artırım maliyetleri öncesi 775.187 TL nakit fon sağlanmıştır.
- (6) Grup'un 2021 yılında kendi payı oranında muhasebeleştirme yöntemi ile konsolidasyona kapsamına aldığı DTM Enerji, Aras EDAŞ'a taahhüt edilen alt yapı tesis inşaat projelerinde ağırlıklı olarak alt tedarikçilerin sözleşmesel taleplerine istinaden malzeme tedarikini doğrudan kendisi üstlenmekte olup, dönemsonu bakiyeler bu kapsamda yapılan ve yatırıma henüz dönüşmemiş alım maliyetlerini göstermektedir.
- (7) 25 Ağustos 2022 tarihinde, Kiler GYO ve Biskon Yapı ile İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ve bu ortak girişimim ortakları arasında yapılan hukuki uyumsuzluklarda ihtiyari arabuluculuk anlaşma belgesine istinaden, Kiler GYO'nun karşılıklı mutabakatlaşma sonrası kalan alacak bakiyesi karşılığı İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi tarafından 3 adet bağımsız birim Kiler GYO'ye devredilerek konsolide mali tablolarda stoklar kalemi altında kayıtlara alınmıştır.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

- (8) Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından 21 Temmuz 2022 tarihinde 2. oturumu düzenlenen İstanbul, Ümraniye, İnkılap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş İhalesi'nde, arsa satışı karşılığı satış toplam geliri olarak 3.562.000 TL, arsa satışı karşılığı şirket payı gelir oranı olarak %50 ve arsa satışı karşılığı asgari şirket payı geliri olarak 1.781.000 TL ile en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiştir. 7 Kasım 2022 tarihinde, %99 Kiler GYO ve %1 Biskon Yapı ortaklığında kurulan Ümraniye Projesi İş Ortaklığı, Emlak Konut ile ihaleye konu taahhüt iş sözleşme imzasını ise 14 Kasım 2022 tarihinde gerçekleştirmiştir.
- (9) T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Halkalı Mahallesi 842 Ada 37 Parselin satış yöntemiyle özelleştirilmesine ilişkin ihalede arsa satışı karşılığı 390.000 TL ile en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiş olup bahse konu arsa üzerinde proje geliştirme çalışmaları sürmektedir.

Peşin ödenmiş giderler

Raporlama tarihi itibarıyla bir önceki dönem sonuna göre yatırım süreçlerinde hızlanmaya bağlı olarak tedarikçilere verilen iş avansları nedeniyle %3 civarında azalış gösteren peşin ödenmiş giderlerin içerik bazında dağılımı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler-Dönen varlıklar	31.03.2024	31.12.2023
Peşin ödenen satış komisyonları (2)	490.451	588.713
Tedarikçi avansları (1)	474.520	509.003
İnşaat projeleri için ilişkili taraflara verilen avansları (7)	407.659	397.136
Peşin ödenen arsa alımına istinaden hasılat paylaşımları (4)	290.613	271.135
Peşin ödenen tapu harçları (6)	59.916	76.311
Peşin ödenen sigorta giderleri	11.867	11.880
Ertelenen yatırım harcamaları	60	213
	1.735.086	1.854.391

Peşin ödenmiş giderler-Duran varlıklar	31.03.2024	31.12.2023
Bitlis İplik üretim tesisi harcama avansları (3)	609.200	581.457
GES harcama avansları (5)	31.928	17.740
	641.128	599.197

- (1) Esas olarak, Referans Beylikdüzü Projesi için malzeme tedarikçilerine verilen avanslar ile DTM Enerji'nin malzeme tedariki için verdiği avanslardan oluşmaktadır.
- (2) Henüz teslimleri yapılmamış ağırlıklı Referans Beylikdüzü ve Referans Loca projelerine ilişkin ön satışları yapılmış konutlar ile ilgili peşin ödenen satış komisyonlarıdır. Güncel durumda 2024 yılı ilk yarı sonuna kadar ön satışları yapılan bağımsız bölümlerin teslimlerinin tamamlanması planlanmakta olduğu için tutarın tamamı dönen varlıklar içinde sunulmuştur. Referans Loca projesi kapsamında 2024 yılı ilk çeyrekte teslimleim başlanmasıyla birlikte teslim edilen kısma ilişkin gerçekleşen tutarlar konsolide kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

- (3) Cari dönemde Kiler Tekstil tarafından iplik üretim tesisinin kurulacağı arazinin satın alması gerçekleştirilmiş olup, iplik makineleri, bobin ve iklimlendirme sistemlerinin satın alınmasına yönelik sipariş ön ödemeleri gerçekleştirilmiştir.
- (4) Kiler GYO tarafından 2022-2024 dönemlerinde hasılat paylaşım projelerine istinaden gerçekleştirilen arsa alımlarına ilişkin olup, 2024 yıl sonuna doğru proje teslimleri ile birlikte cari dönem gideri ile ilişkilendirilmeleri beklenmektedir.
- (5) Kiler Tekstil'in Biskon ile birlikte kurulu kapasite gücü toplamda 13,75 mw olan lisansız güneş enerjisi santralleri yatırım süreci raporlama dönemi itibarıyla devam etmektedir.
- (6) Henüz fiziki teslimleri yapılmamış bağımsız bölümlere ilişkin sadece tapu devirleri nedeniyle katılan ve devreden taşıdığı tapu devir harcı maliyetlerini göstermektedir. Referans Loca projesi kapsamında 2024 yılı ilk çeyrekte teslimlerin başlanmasıyla birlikte teslim edilen kısma ilişkin gerçekleşen tutarlar konsolide kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilmiştir.
- (7) 2022 yılı son çeyreğinde ana yüklenici Demce - İntekar Karaman İş Ortaklığı arasında, ana yüklenicinin taraf olduğu taahhüt işlerinde, istasyon yolları, emniyet tünelleri ve muhtelif yerlere sanat yapıları yapım işi kapsamında "alt yüklenici yapım işi sözleşmesi" (Bundan sonra "Karaman hızlı tren projesi-2" olarak anılabilir) imzalanmış olup, proje kapsamında malzeme alımları da dahil yapım destek hizmetleri sağlanacaktır. Hem Karaman hızlı tren projesi-2 projesi kapsamında hem de müşteri sıfatıyla Kiler GYO'nun üstlenilen Referans Göktürk projesi kapsamında, bağlı ortaklık Biskon Yapı, ilişkili tarafı KLR İnşaat firması ile alt yüklenici sözleşmesi yapmıştır. İlgili bakiyenin önemli tutarı bu 2 inşaat projesi kapsamında KLR İnşaat firmasına verilen iş avanslarından oluşmaktadır.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre
Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlarından kaynaklanan pozisyonları

Raporlama tarihi itibarıyla bir önceki dönem sonuna göre %3 civarında azalış gösteren Grup'un özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlarından kaynaklanan pozisyonları konsolide finansal durum tablosunda aşağıdaki gibi sunulmaktadır. Bu azalış temel sebebi Doğu Aras iştirakinin 2024 yılı ilk üç aylık dönem performansının enflasyon muhasebesi etkileri nedeniyle dönem zararıyla sonuçlanmasından kaynaklanmaktadır.

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	8.058.127	7.950.645
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)	(15.025)	(16.603)
	8.043.102	7.934.042

Raporlama tarihi itibarıyla özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlara ilişkin konsolide hareket tablosu aşağıda iştirak bazlı olarak sunulmuştur.

31 Mart 2024	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Tureks	Global Anadolu	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(16.603)	4.467.348	782.396	1.245.824	1.417.940	37.138	7.934.043
Grup içi eliminasyon	--	(17.850)	--	--	--	--	(17.850)
Açılış bakiyesi eliminasyon sonrası, 1 Ocak	(16.603)	4.485.198	782.396	1.245.824	1.417.940	37.138	7.951.893
Diğer kapsamlı gelir etkisi (aktüeryal etki)	--	--	(1.236)	(150)	(146)	--	(1.532)
Sermaye yedeği şeklinde fon katılımı	--	--	--	--	--	65.000	65.000
Dönem karı (zararı)	1.578	(67.029)	12.092	64.893	17.839	5.083	34.456
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(15.025)	4.418.169	793.252	1.310.567	1.435.633	107.221	8.049.817
Grup içi eliminasyon	--	(6.715)	--	--	--	--	(6.715)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)	(15.025)	--	--	--	--	--	(15.025)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	--	4.411.454	793.252	1.310.567	1.435.633	107.221	8.058.127

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

FİNANSAL DURUM TABLOSU	Sınırlı denetimden geçmemiş (A)	Bağımsız denetimden geçmiş (B)	C=A/B-1
YÜKÜMLÜLÜKLER	31.03.2024	31.12.2023	
Kısa vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları			
Uzun vadeli kredilerin kısaya düşen kısmı	1.053.509	869.316	%21
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	21.911	23.222	%(6)
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	983.017	898.116	%9
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	72.920	55.163	%32
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5.028	5.110	%(2)
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	27.604	50.866	%(46)
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	711	102.152	%(99)
Dönem vergisi yükümlülüğü	--	5.285	%(100)
Ertelenmiş gelirler			
- İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler	65.000	56	%115971
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	6.553.690	8.421.108	%(22)
Kısa vadeli karşılıklar			
- İzin karşılıkları	9.910	6.066	%63
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	8.793.300	10.436.460	%(16)
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların uzun vadeye düşen kısmı			
- Banka kredileri	1.128.003	1.066.422	%6
Ticari borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara uzun vadeli ticari borçlar	244.189	307.760	
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler	15.025	16.603	%(10)
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	44.742	37.348	%20
- Diğer karşılıklar	47.311	54.438	%(13)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	354.437	363.378	%(2)
Toplam uzun vadeli yükümlülükler	1.833.707	1.845.949	%(1)
Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	1.625.000	1.625.000	--
Sermaye Düzeltme Farkları	4.479.011	4.479.011	--
Hisse senedi ihraç primleri	856.068	856.068	--
Yeniden değerlendirme artış fonu	864.662	864.662	--
Tanımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	(15.018)	(10.837)	%39
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	636.176	530.870	%20
Diğer yedekler	266.473	266.473	--
Geçmiş yıllar karları	8.419.122	3.689.980	%128
Net dönem karı	374.080	4.834.448	%(92)
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	17.505.574	17.135.675	%2
Kontrol gücü olmayan paylar	8.283.800	7.944.203	%4
Özkaynaklar	25.789.374	25.079.878	%3
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar	36.416.381	37.362.287	%(3)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

Ticari borçlar

Raporlama tarihi itibarıyla bir önceki dönem sonuna göre %2 civarında hafif artış gösteren ticari borçların içerik bazında dağılımı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur.

Kısa vadeli ticari borçlar	31.03.2024	31.12.2023
Ticari borçlar		
-İlişkili taraflara ticari borçlar	21.911	23.222
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.108.056	1.019.877
Diğer ticari borçlar	611	786
Borç senetleri		--
-İlişkili olmayan taraflardan borç senetleri	124.661	166.456
	1.255.239	1.210.341
-İlişkili olmayan taraflara borç senetleri reeskont geliri	(250.311)	(289.003)
	1.004.928	921.338
Uzun vadeli ticari borçlar	31.03.2024	31.12.2023
Cari hesap borçları		
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	244.189	307.760
	244.189	307.760
Uzun vadeli ticari borçlar	31.03.2024	31.12.2023

Ertelenmiş gelirler

Raporlama tarihi itibarıyla bir önceki dönem sonuna göre %21 civarında azalış gösteren ertelenmiş gelirlerin içerik bazında dağılımı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur. 2024 yılındaki azalışın önemli bir kısmını teslim süreçleri başlamış Referans Loca projesindeki ön ödemeli satışlar oluşturmaktadır.

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	31.03.2024	31.12.2023
İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar (1)	5.193.516	6.285.795
Gelecek aylara ait gelirler (2)	1.360.174	2.135.313
İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler	65.000	56
	6.618.690	8.421.164

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

6. Devam Eden Yatırımlar

Bitlis İplik Fabrikası

Kiler Tekstil, Bitlis ili, 336 ada, 7 parsel adresinde 200.000 m2 arazi üzerinde, 40.000 m2 kapalı alanda iplik imalatı konusunda yatırım yapmayı planlanmaktadır. Hedeflenen günlük ring iplik (ring iplik, pamuğun uzun elyaflarından üretilen iplik türüdür) kapasitesi Ne 30/1 penye compact (liflerin birbirine daha sık bağlandığı iplik modelidir) için 37.395 kg olması hedeflenmektedir. Hedeflenen günlük open end iplik (open end iplik, pamuğun kısa elyaflarından üretilen iplik türüdür) kapasitesi Ne 30/1 için 13.050 kg'dır. Günlük hedef toplam üretim kapasitesi 50.445 kg'dır. Günlük tüketilecek pamuk hammaddesinin yaklaşık 65.883 kg olacağı öngörülmektedir. Kiler Tekstil, kaliteli mal üretebilmek, seri bir imalat yapabilmek ve özellikle yurtdışı rakipleri ile rekabet edebilmek için son teknoloji makineler alma kararı vermiştir. Bununla birlikte ortalama 3 vardiya halinde 400-450 kişi istihdam sağlanarak bölge ekonomisine katkıda bulunmak öncelikli hedeflerindendir.

Bitlis İplik Fabrikasının mekanik ve elektrik süreçleri haricinde 2022 sene sonuna kadar inşaat sürecinin önemli bir kısmı tamamlanmış olup, 2024 yıl 2.yarısı içerisinde inşaatın tamamlanması hedeflenmektedir. Ayrıca makine-ekipman siparişlerinde tedarikçilerle yapılan görüşmelere istinaden 2025 senesinin başı olarak planladığımız üretime başlama hedefi de benzer şekilde 2024 yılı ikinci yarısı olarak revize edilmiştir.

Kiler Tekstil bu amaçla, tesisin kurulacağı arazi satın almasını gerçekleştirmiş, iplik makinaları, bobin ve iklimlendirme sistemlerinin satın alınmasına yönelik ön ödemeleri yapmış ve söz konusu yatırım teşvikine ilişkin süreçleri tamamlamıştır.

Ana maliyet kalemleri	USD Toplam ³	Maliyet Dağılım
Arsa Bina	1.700.000	2%
İnşaat Maliyeti	25.300.000	34%
İthal Makine Ekipman	36.000.000	48%
Yerel Makine Ekipman	12.000.000	16%
Toplam maliyet	75.000.000	100%

Toplam yatırım maliyet, bütçelenen (USD)	75.000.000	Kaynak Dağılım
Planlanan yabancı kaynak katılımı	52.500.000	70%
Planlanan özkaynak katılımı	22.500.000	30%
Borç-Özkaynak Oranı, Planlanan	%70-%30	100%

Kiler Tekstil'in T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan 17 Mart 2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesi kapsamında, Kiler Tekstil'in 2022/05 sayılı ve 18 Mart 2022 tarihli yönetim kurulu kararında fizibilite çalışmalarının ilk taslağı ilerleyen toplantılarda değerlendirme yapılmak üzere onaylanmıştır. Kiler Tekstil'in T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan 17 Mart 2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesinde, 29 Mart 2024 tarihli tadil ile birlikte teşvike konu sabit yatırım tutarı 3.106.561 TL olarak revize edilmiştir.

³ FTR Raporlamalarında da yer verilen "İlk Bütçelenen" rakamlara yer verilmiş, üretim tesisin faaliyete geçmesine istinaden gerçekleşen rakamlar olarak revize edilecektir.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

GES yatırımları

Yine Kiler Tekstil'in T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan aşağıdaki belge onay tarih ve sayıları verilen yatırım teşvik belgeleri kapsamında, 2024 yılında da yapılan ek tadiller ile birlikte toplamda 13,75 mwh lık kapasite yatırımı karşılığında 213.360 TL tutarında teşvike konu sabit yatırım tutarı revize edilerek onaylanmıştır. GES-14 çağrı mektubuna ilişkin teşvik süreci için de 16 Nisan 2024 tarihli ve 566880 nolu teşvik belge T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na onaylanmıştır.

Şirket	Çağrı Mektubu	Kapasite (mwh)	DC	Belge Tarihi	Belge Numarası	Sabit Yatırım Tutarı
Kiler Tekstil	GES-6	1,00		11-07-23	555803	21.043
Kiler Tekstil	GES-7	1,00		11-07-23	555804	17.076
Kiler Tekstil	GES-8	1,00		11-07-23	555805	24.156
Kiler Tekstil	GES-9	1,00		11-07-23	555806	18.475
Kiler Tekstil	GES-10	1,00		11-07-23	555807	18.403
Kiler Tekstil	GES-11	1,00		13-09-23	558492	16.876
Kiler Tekstil	GES-12	1,00		03-09-23	558491	16.876
Kiler Tekstil	GES-13	1,00		31-08-23	557969	16.876
Kiler Tekstil	GES-14	4,75		16-04-24	566880	47.599
Biskon Yapı		1,00		12-09-23	558478	15.980
		13,75				213.360

Kiler Tekstil'in, Biskon Yapı ile birlikte Van Başkale bölgesinde toplam kurulu gücü toplamda 13,75 mw olan lisanssız GES santralleri projesinde de yatırım süreçlerini önemli ölçüde tamamlamış olup 2024 Mayıs ayı sonu itibarıyla proje, enerji üretimine başlamıştır.

Kiler Holding'in %26 pay oranı ile iştirak ettiği Global Anadolu Enerji, ağırlıklı olarak Doğu Anadolu bölgesinde ve GES projeleri geliştirmek üzere enerji sektöründe faaliyet gösterecek ve halihazırda bölgedeki yatırım fırsatlarını araştıran diğer bir yatırımı olacaktır. Bölgede GES projeleri kapsamında başvuru yapan ve/veya yatırım süreçleri devam eden firmalar ile temaslar ve iş birlikleri, Global Anadolu Enerji ve diğer Kiler Grup Şirketleri üzerinden yapılmakta olup, ticari olarak uygun olan projelere yatırım yapmaktadır.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

Ön-lisans başvuruları

Biskon Yapı, ağırlıklı olarak Kiler Tekstil üzerinden orta vadede enerji üretim alanında yatırım yapılmasını planlamaktadır. Bu amaçla, esas sözleşmesini de buna göre 2022 yılı son çeyreğinde tadil eden Kiler Tekstil, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'na ("EPDK") 2022 Kasım ayı içinde toplamda 680 mw enerji kapasitesine sahip 6 adet elektrik piyasası ön lisans başvurusunda bulunmuş olup onayı alınan 4 adet toplamda 480 mw gücündeki ön lisans projelerine ilişkin detaylara aşağıdaki tabloda yer verilmiştir. Bitlis'teki Akçıra GES 50 MW, Diyarbakır'daki Eğil GES 150 MW'ye ilişkin başvurular ise TEİAŞ tarafından kapasite yetersizliği nedeniyle reddedilmiştir.

Lisans No	Proje adı	Bölge	Başvuru tarihi	Lisans	Tipi	Mw
ÖN/11892-32/05612	Çıldır Ges	ARDAHAN ÇILDIR	22.11.2022	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	95
ÖN/12337-9/05969	Çevirmetepe Ges	SIİRT CEVİRMETEPE	19.11.2022	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	150
ÖN/11863-26/05801	Eğrimeç Ges	MUŞ EĞİRMEÇ	19.11.2022	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	150
ÖN/11902-22/05624	Çanakyayla Ges	BİTLİS CANAKYAYLA	19.11.2022	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	85

Ön lisansları EPDK'dan teslim alınmıştır.

8. Fiyat Tespit Raporundaki Temel Varsayımlar ve Gerçekleşmelere İlişkin Değerlendirmeler

Kiler Holding bünyesinde bulunan ve halka açık olmayan şirketlerden sadece Biskon Yapı UDS kapsamında değerlemeye tabi tutulmuştur. Yapılan değerlendirme çalışmasında Biskon Yapı için 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal performansına ilişkin projeksiyonlar yer almıştır. Devam eden projelerin mevcut performanslarının projeksiyonlara paralel olduğu değerlendirilmiştir. Biskon Yapı ve henüz iplik üretim tesisi faaliyet geçmemiş bağlı ortaklığı Kiler Tekstil'in raporlama tarihinde güncel değerlemesi muhafazakarlık nedeniyle yapılmamış olup ilk FTR Raporlamasındaki değeri ile sunulmuştur. İnşaat süreci ve üretim tesisi makine&ekipman montajı neredeyse tamamlanan İplik fabrikasının işletmeye geçmesi ile birlikte Kiler Tekstil işletme değerinin Biskon Yapı konsolide değerine katkısının önemli seviyede olması beklenmektedir.

Kiler Holding'in paylarının değerlemesi yürütülürken halka açık olmayan diğer bağlı ortaklıkları Beyaz Çınar, Denge Reklam, KLR Elektrik ve Nuve Elektrik şirketleri UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri 70.9. maddesi uyarınca, Toplama Yöntemi'ne konu edilmiş ve UDS tanımlı bir değer esaslı olan "Yatırım Bedeli" esasına dayalı olarak Kiler Holding'in bu şirketler için 31 Aralık 2021 tarihli mali tablolarında yapmış olduğu yatırım bedeli dikkate alınmıştır. Güncel durumunda işbu bağlı ortaklıklara ilişkin yatırım tutarları değişmediği için ayrıca tabloda herhangi bir revizyon yapılmamıştır.

Ayrıca değerlendirme tablolarında düzeltici kalem olarak eklenen "Nakit", "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller", "Finansal Yatırımlar", "Diğer Aktifler" ile Diğer Yükümlülükler kalemler, 31 Mart 2024 Kiler Holding konsolidasyonunda kullanılmış olan Kiler Holding bireysel mali tablo figürlerinden oluşmaktadır.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

Bu tabloda rakamlar "Tam" olarak sunulmuştur					
Ortaklığın Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	FTR Tarihli Piyasa Değeri	FTR Tarihli Piyasa Değerine Göre Kiler Holding Payı	Cari Piyasa Değeri ⁴	Cari Piyasa Değerine Göre Kiler Holding Payı ⁵
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1.395.000.000	1.534.500.000	821.571.300	7.226.100.000	3.869.145.315
Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi	108.000.000	1.305.720.000	439.374.780	7.614.000.000	2.561.793.750
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	46.000.000	1.447.160.000	412.006.452	3.252.200.000	765.196.069
Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş. (1)	250.000.000	6.103.700.000	2.441.480.000	14.450.000.000	5.780.000.000
HALKA AÇIK ŞİRKETLERİN KATKISI			4.114.432.532		12.976.135.134
Biskon Yapı A.Ş. ⁶	100.000.000	1.033.233.854	568.278.620		568.278.620
Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Yön. Hizm. Ltd Şti.	1.000.000	1.000.000	500.000		500.000
Denge Reklam San ve Tic. Ltd Şti.	7.800.000	7.800.000	4.680.000		4.680.000
KİR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	2.000.000	2.000.000	1.600.000		1.600.000
Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	15.000.000	15.000.000	12.000.000		12.000.000
TOPLAM Yatırımların Değeri			4.701.491.152		13.563.193.753
Nakit (+)			67.882.000		13.542.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (+)			218.370.000		982.810.000
Finansal Yatırımlar @31/12/2021 (+)			322.603.168		8.715.000
Diğer Aktifler (+) & Diğer Yükümlülükler (-)			(33.870.000)		(12.949.000)
Toplam NAD			5.276.476.320		14.555.311.753

⁴ Hesaplama konu birim fiyatlar, 05/07/2024 tarihli Borsa İstanbul Pay Piyasaları Bülteni'nden veriler temin edilmiştir. <https://www.borsaistanbul.com/tr/sayfa/477/gunluk-bulten>

⁵ FTR raporlamasındaki değerlerde TMS 29 dikkate alınmamıştır.

⁶ Biskon Yapı ve henüz iplik üretim tesisi faaliyet geçmemiş bağlı ortaklığı Kiler Tekstil'in raporlama tarihinde güncel değerlemesi muhafazakarlık nedeniyle yapılmamış olup ilk FTR Raporlamasındaki değeri ile sunulmuştur. İnşaat süreci ve üretim tesisi makine&ekipman montajı neredeyse tamamlanan İplik fabrikasının işletmeye geçmesi ile birlikte Kiler Tekstil işletme değerinin Biskon Yapı konsolide değerine katkısının önemli seviyede olacağı ve yukardaki tablodaki değerden çok daha yüksek tutarlara geleceği değerlendirilmektedir.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre
Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

Saygılarımızla,
Kiler Holding A.Ş.

Denetimden Sorumlu Komite