KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİ İTİBARİYLE
VE AYNI TARİHTE SONA EREN
ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLAR VE ÖZEL BAĞIMSIZ
DENETÇİ RAPORU

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

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

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kiler Holding Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

Görüş

Kiler Holding Anonim Şirketi ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Mart 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Kiler Holding Anonim Şirketi ve bağlı ortaklıklarının 31 Mart 2022 tarihi itibariyle konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") 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 sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

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.

Hasılat	Denetim prosedürleri
Grup'un 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" 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. İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın muhasebeleştirilmesi önemli ölçüde yönetimin tahmin ve yargılarına dayanması nedeniyle bu konu kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.	Hasılat ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır: · Finansal tablolara alınan hasılatın doğruluğunun ve zamanlamasının tespitine ilişkin süreçler incelenmiştir. · 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 örnekleme yöntemiyle seçilenler destekleyici belgeler ile test edilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Denetim prosedürleri
31 Mart 2022 tarihi itibariyle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 1.082.348 bin Türk Lirası'dır ("TL"). Yatırım amaçlı gayrimenkuller için hesaplanan yeniden değerlenmiş tutarlar ile bu tutarların hesaplamasında kullanılan varsayım ve tahminlerin kabul edilebilir aralıkta olup olmadığı önemli bir husustur. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri SPK tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından değerlenmiş olup, konsolide finansal tablolara bu tutarları yansıtılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Grup'un konsolide finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup, bağımsız değerleme kuruluşları tarafından değerleme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu sebeple yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve konsolide finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Yatırım amacı gayrimenkuller ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır: · Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. · Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerleme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir. · Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerleme raporları ile karşılaştırılarak değer artışları eleştirilsel 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 yeterliliği değerlendirilmiştir.

Ticari alacaklar	Denetim prosedürleri
31 Mart 2022 tarihi itibariyle, ilişkili taraflardan ticari alacaklar 110.521 bin TL ve ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar 275.392 bin TL'dir. Grup'un konsolide finansal tabloları açısından önemlilik arz etmesi nedeniyle, ticari alacaklar kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.	Ticari alacaklar ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır: · 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. · Grup avukatlarından davalar hakkında bilgi talep edilmiş ve muhtemel değer düşüklüğü olup olmadığı araştırılmıştır. · Yabancı paralı alacakların dönem sonu kur değerlemeleri gözden geçirilmiştir.

Stoklar	Denetim prosedürleri
31 Mart 2022 tarihi itibariyle, 1.518.000 bin TL tutarındaki stoklar Grup'un varlıklarının 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 alma, aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle satılacak konut stokları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Stoklar ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır: · Stokların maliyetine kaydedilen tutarlar örnekleme yöntemi ile test edilmiştir. · Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin değerleme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir. · Stokları ilişkin konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.

Diğer Husus

Grup'un hisselerinin % 28,47 oranındaki kısmına sahip olduğu ve ilişikteki konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi'nin 31 Mart 2022 tarihi itibariyle ve aynı tarihte sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait finansal tabloları bir başka bağımsız denetim kuruluşu tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş ve 10 Haziran 2022 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirilmiştir. 31 Mart 2022 tarihi itibariyle ve aynı tarihte sona eren üç aylık ara hesap döneminde, bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarına göre, Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi'nin toplam varlıkları 946.874 bin TL, toplam yükümlülükleri 214.628 bin TL, toplam özkaynakları (dönem karı hariç) 637.089 bin TL ve dönem karı 95.157 bin TL'dir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına 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 erdirme niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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

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, konsolide finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir 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 yansıtıp 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 iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanları 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 aşacağının makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

EREN Bağımsız Denetim Anonim Şirketi
Member Firm of GRANT THORNTON International

Özcan Özbuğa
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 16 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİ İTİBARİYLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER **SAYFA**

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	13-48
DİPNOT 3	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	48-51
DİPNOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	52
DİPNOT 5	FİNANSAL YATIRIMLAR	52
DİPNOT 6	FİNANSAL BORÇLANMALAR	52-53
DİPNOT 7	TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	54
DİPNOT 8	DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	55
DİPNOT 9	STOKLAR	55-57
DİPNOT 10	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	57-58
DİPNOT 11	ERTELENMİŞ GELİRLER	58-59
DİPNOT 12	ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	60-64
DİPNOT 13	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	65-66
DİPNOT 14	MADDİ DURAN VARLIKLAR	67-68
DİPNOT 15	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	69-70
DİPNOT 16	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	71
DİPNOT 17	DİĞER VARLIKLAR	71
DİPNOT 18	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	71-74
DİPNOT 19	KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	75
DİPNOT 20	ÖZKAYNAKLAR	76-79
DİPNOT 21	KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	80-86
DİPNOT 22	NİTELİKLERE GÖRE GİDERLER	86-87
DİPNOT 23	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	87-88
DİPNOT 24	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	88
DİPNOT 25	FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	89
DİPNOT 26	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	89-91
DİPNOT 27	PAY BAŞINA KAZANÇ	91
DİPNOT 28	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEY	91-99
DİPNOT 29	NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN EK BİLGİLER	100
DİPNOT 30	BİLANÇO SONRASI OLAYLAR	100-101

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2022 TARİHİ İTİBARİYLE
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot referansları	*Bağımsız denetimden geçmiş*	*Bağımsız denetimden geçmiş*
Varlıklar		**31.03.2022**	**31.12.2021**
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	*4*	413.631	937.154
Finansal yatırımlar	*5*	1.290.952	345.287
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	*26*	110.521	74.868
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	*7*	275.392	307.323
Diğer alacaklar			
- İlişkili olan taraflardan diğer alacaklar	*26*	1.767	5.475
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	*8*	1.924	1.586
Stoklar	*9*	1.518.000	1.009.331
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	*10*	194.087	107.039
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	*18*	9.623	2.830
Diğer dönen varlıklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	*17*	114.446	74.296
Toplam dönen varlıklar		**3.930.343**	**2.865.189**
Duran varlıklar			
Peşin ödenmiş giderler	*10*	63.766	--
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar	*12*	1.259.134	1.019.524
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	*13*	1.082.348	1.082.348
Maddi duran varlıklar	*14*	63.328	20.611
Maddi olmayan duran varlıklar	*15*	329	337
Ertelenmiş vergi varlığı	*18*	2.676	--
Toplam duran varlıklar		**2.471.581**	**2.122.820**
Toplam varlıklar		**6.401.924**	**4.988.009**

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2022 TARİHİ İTİBARİYLE
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
Yükümlülükler		**31.03.2022**	**31.12.2021**
Kısa vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları			
- Uzun vadeli kredilerin kısaya düşen kısmı	*6*	14.440	17.204
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	*6*	40	--
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	*26*	2.083	4.898
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	*7*	505.244	211.216
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	*16*	15.911	16.383
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	*26*	368.794	1.967
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	*8*	2.508	2.557
Dönem vergisi yükümlülüğü	*18*	9.923	19.056
Ertelenmiş gelirler			
- İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler	*11*	419	419
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	*11*	1.035.628	1.135.062
Kısa vadeli karşılıklar			
- İzin karşılıkları	*21*	2.601	1.686
- İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler		--	33
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		**1.957.591**	**1.410.481**
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların uzun vadeye düşen kısmı			
- Banka kredileri	*6*	851	3.373
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	*6*	--	153
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlardan yükümlülükler	*12*	7.952	6.706
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	*19*	6.245	5.452
- Diğer karşılıklar	*21*	29.491	30.350
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	*18*	28.270	30.222
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		**72.809**	**76.256**
Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	*20*	650.000	650.000
Hisse senedi ihraç primleri	*20*	74.953	76.083
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderler	*20*		
- Yeniden değerleme artış fonu	*20*	182.522	182.522
- Tanımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	*20*	(725)	59
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	*20*	826.504	164.202
Geçmiş yıllar karları	*20*	777.921	227.462
Net dönem karı		382.021	1.212.761
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		**2.893.196**	**2.513.089**
Kontrol gücü olmayan paylar	*20*	1.478.328	988.183
Özkaynaklar		**4.371.524**	**3.501.272**
Taahhüt ve yükümlülükler		**--**	**--**
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar		**6.401.924**	**4.988.009**

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN
ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

	Dipnot referansları	*Bağımsız denetimden geçmiş*	*Bağımsız denetimden geçmiş*
		01.01.2022 - 31.03.2022	**01.01.2021 - 31.03.2021**
Sürdürülen faaliyetler			
Hasılat	*3*	473.489	60.337
Satışların maliyeti (-)	*3,22*	(197.016)	(52.885)
Brüt kar		**276.473**	**7.452**
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	*22*	(35.063)	(1.455)
Genel yönetim giderleri (-)	*22*	(15.225)	(7.344)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	*23*	9.983	8.712
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	*23*	(21.412)	(10.477)
Faaliyet karı / (zararı)		**214.756**	**(3.112)**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından paylar	*12*	242.610	122.404
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	*24*	24.031	688
Yatırım faaliyetlerinden giderler	*24*	(7.966)	(7.977)
Finansman gelirleri ve giderleri öncesi faaliyet karı		**473.431**	**112.003**
Finansman gelirleri	*25*	89.174	27.107
Finansman giderleri (-)	*25*	(44.312)	(9.931)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		**518.293**	**129.179**
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		**(5.192)**	**(2.070)**
Dönem vergi gideri (-)	*18*	(9.872)	(1.618)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	*18*	4.680	(452)
Net dönem karı		**513.101**	**127.109**
Dönem karının dağılımı		**513.101**	**127.109**
Ana ortaklık payları		382.021	124.423
Kontrol gücü olmayan paylar etkisi	*20*	131.080	2.686

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN
ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot referansları	*Bağımsız denetimden geçmiş* 01.01.2022 - 31.03.2022	*Bağımsız denetimden geçmiş* 01.01.2021 - 31.03.2021
Net dönem karı		**513.101**	**127.109**
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		**(791)**	**953**
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar haricinde:		**174**	**(395)**
- Yeniden değerleme fonu		--	--
- Vergi etkisi		--	--
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları / kazançları	*19*	226	(506)
- Vergi etkisi	*18*	(52)	111
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlarda:		**(965)**	**1.348**
- Yeniden değerleme fonu	*12*	--	1.175
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları / kazançları	*12*	(965)	173
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		**(791)**	**953**
Ana ortaklık payları		(784)	411
Kontrol gücü olmayan paylar etkisi - aktüeryal	*20*	(7)	542
Toplam kapsamlı gelir		**512.310**	**128.062**
Ana ortaklık payları		381.237	124.834
Kontrol gücü olmayan paylar	*20*	131.073	3.228

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN
ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

			Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş kapsamlı gelirler			Birikmiş karlar				
	Ödenmiş sermaye	Pay ihraç primleri/ iskontoları	Yeniden değerleme fonu	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları	Kardan ayrılan kısıtlanmış değerler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
1.1.2021 itibariyle bakiye	**537.500**	**46.833**	**180.109**	**254**	**86.191**	**397.528**	**301.251**	**1.549.666**	**644.021**	**2.193.687**
Geçmiş yıllar karlarına transfer	--	--	--	--	--	301.251	(301.251)	--	--	--
Kontrol gücü olmayan pay alımı	--	--	--	730	--	(20)	--	710	(710)	--
Diğer kapsamlı gider	--	--	1.175	(764)	--	--	--	411	542	953
Net dönem karı	--	--	--	--	--	--	124.423	124.423	2.686	127.109
31.03.2021 itibariyle bakiye	**537.500**	**46.833**	**181.284**	**220**	**86.191**	**698.759**	**124.423**	**1.675.210**	**646.539**	**2.321.749**

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN
ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

			Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş kapsamlı gelirler			Birikmiş karlar				
	Ödenmiş sermaye	Pay ihraç primleri/iskontoları	Yeniden değerleme fonu	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları	Kardan ayrılan kısıtlanmış değerler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
1.1.2022 itibariyle bakiye	**650.000**	**76.083**	**182.522**	**59**	**164.202**	**227.462**	**1.212.761**	**2.513.089**	**988.183**	**3.501.272**
Geçmiş yıllar karlarına transfer	--	--	--	--	--	1.212.761	(1.212.761)	--	--	--
Holding iştirak satış karının fona aktarımı	--	--	--	--	662.302	(662.302)	--	--	--	--
Bağlı ortaklık sermaye artışı	--	(1.130)	--	--	--	--	--	--	360.032	**360.032**
Bağlı ortaklık sermaye artış ihraç prim etkisi	--	--	--	(784)	--	--	--	**(1.130)**	(960)	**(2.090)**
Diğer kapsamlı gider	--	--	--	--	--	--	--	(784)	(7)	(791)
Net dönem karı	--	--	--	--	--	--	382.021	**382.021**	131.080	**513.101**
31.03.2022 itibariyle bakiye	**650.000**	**74.953**	**182.522**	**(725)**	**826.504**	**777.921**	**382.021**	**2.893.196**	**1.478.328**	**4.371.524**

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN
ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot referansları	*Bağımsız denetimden geçmiş* 01.01.2022 - 31.03.2022	*Bağımsız denetimden geçmiş* 01.01.2021 - 31.03.2021
Net dönem karı		**513.101**	**127.109**
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	*14-15*	1.375	955
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar / (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	*24*	(373)	(588)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	*29*	944	7.933
Değer artışı/(düşüklüğü) ile ilgili düzeltmeler	*29*	(16.134)	10.677
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	*12*	(242.610)	(122.404)
Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	*25*	1.534	2.837
Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	*25*	(9.262)	(19.677)
Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	*23*	2.257	--
Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	*23*	(2.984)	(434)
Vergi geliri / gideri ile ilgili düzeltmeler	*18*	5.192	2.070
Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değişim öncesi faaliyet geliri		**253.040**	**8.478**
Ticari alacaklardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(425)	(51.337)
Stoklardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler		(508.669)	(6.814)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler		6.943	(19.925)
Ticari borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		288.956	(57.542)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(150.814)	8.100
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(99.434)	132.211
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(472)	3.844
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(40.150)	(8.896)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(33)	14
Ödenen / (mahsup edilen) vergiler	*18*	(25.798)	(4.165)
Diğer nakit girişleri / (çıkışları)		46.779	32
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	*19*	(160)	(192)
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışları		**(230.237)**	**3.808**
Finansal yatırımlardaki azalış / (artış)		(929.588)	100
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	*14*	(44.351)	(6.978)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	*15*	(23)	--
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		406	1.230
Bağlı ortaklık sermaye artış maliyetleri, net	*20*	(2.090)	--
Bağlı ortaklıklarda ilave pay satışına ilişkin nakit girişleri	*20*	360.032	--
İştiraklere ilişkin sermaye taahhüt ödemesi	*12*	--	(6.494)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışları		**(615.614)**	**(12.142)**
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Diğer borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		366.778	25.438
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	*6*	(5.248)	(14.817)
İlişkili taraflardan kaynaklanan nakit girişleri		--	(788)
Ödenen faiz	*6*	(1.685)	(571)
Alınan faiz		9.262	19.677
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışları		**369.107**	**28.939**
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim		**(476.744)**	**20.605**
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	*4*	**890.308**	**443.253**
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	*4*	**413.564**	**463.858**

İlişkiteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2022 TARİHİ İTİBARİYLE VE
AYNI TARİHTE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
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 Türk Ticaret Kanunu ("TTK") 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 Caddesi, Emniyet Evleri Mahallesi No. 1/1 Kat 7, 34415 Kağıthane-İstanbul'dur.

31 Mart 2022 tarihi itibariyle, Grup'un 3iş ortaklıklarındaki çalışanlar dahil toplam personel sayısı 1.100' dür (31 Aralık 2021: 1.107 kişi).

31 Mart 2022 tarihi itibariyle, konsolide finansal tablolara dahil edilen bağlı ortaklıklar, kendi payı oranında konsolidasyona tabi adi ortaklıklar ile özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlar (hep birlikte Grup olarak anılacaktır) aşağıdaki gibidir:

Konsolide edilen şirketler	Faaliyet konusu	Ülke
Biskon Yapı A.Ş.	İnşaat ve gayrimenkul	Türkiye
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İnşaat ve gayrimenkul	Türkiye
Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi.	Hizmet	Türkiye
Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	Enerji	Türkiye
KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Enerji	Türkiye
Kiler Tekstil Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (*)	Sanayi	Türkiye

(*) Kiler Holding, 2021 yılının son döneminde konsolidasyon kapsamından çıkartılan Bağcı Sebze Meyve Tarım Ürünleri Su Ürünleri Soğuk Hava Depo Ticaret A.Ş.'ni ("Bağcı Tarım Ürünleri""), 2022 yılı içerisinde Biskon Yapı'nın bağlı ortaklığı olarak yeniden Kiler Grubu'na dahil etmiştir. Bağcı Tarım Ürünleri'nin ticaret unvanı ve esas sözleşmesinde yer alan ana faaliyet konusu değiştirilerek, tekstil sektöründe faaliyet göstermek üzere Kiler Tekstil Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Kiler Tekstil") olarak Kiler Sanayi Grubu'na dahil edilmiştir. Kiler Tekstil, iplik üretim tesis yatırımlarına 2022 yılının ilk yarısında başlayarak en geç 2025 yılında faaliyete geçirmeyi planlamaktadır. Bu amaçla, tesisin kurulacağı arazi satın alımı gerçekleştirilmiş, iplik makineleri, bobin ve iklimlendirme sistemlerinin satın alınmasına yönelik ön ödemeler yapılmış ve söz konusu yatırım teşvikine ilişkin süreçler tamamlanmıştır.

Biskon Yapı Anonim Şirketi ("Biskon" veya "Biskon Yapı")

Biskon, 12 Kasım 2007 tarihinde Biskon İnşaat A.Ş. adıyla TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Biskon'un ana faaliyet konularına yurt içi ve yurt dışında 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" veya "Kiler GYO")

Kiler GYO, 1 Eylül 2005 tarihinde Kiler İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. adıyla TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Kiler Gayrimenkul'ün statüsü gayrimenkul yatırım ortaklığına ("GYO") dönüşünceye kadar başlıca faaliyet konusu yurt içi ve yurt dışı konut, site, iş merkezi ve benzeri tesisler yapımı ve tadilat işlerinin 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 durdurmuştur.

Kiler Gayrimenkul, GYO dönüşümüne izin verilmesi talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") başvurmuş ve bu başvuru Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 8 Şubat 2008 tarihinde uygun bulunmuştur. Kiler Gayrimenkul'ün SPK tarafından GYO'ya dönüşümü ile ilgili onaylayan esas sözleşme değişiklikleri, 13 Mart 2018 tarihinde Ticaret Sicil Gazetesi'nde (No. 7019) yayınlanmış ve ünvanı Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Halka arz kapsamında, Kiler Gayrimenkul'ün çıkarılmış sermayesi 620.000 TL olup her biri bir TL nominal değerde 620.000.000 adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A Grubu 45.000.000 adet pay karşılığı 45.000 TL'den ve B grubu 575.000.000 adet pay karşılığı 575.000 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama yazılı ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. Kiler Holding %53,54 doğrudan pay oranına sahiptir.

Kiler Gayrimenkul'ün 1.400.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 620.000 TL olan ödenmiş sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 1.395.000 TL'ye çıkarılması için başlatılan işlemler 25 Şubat 2022 tarihinde tamamlanmış olup, 775.188 TL nakit girişi sağlanmıştır. Yapılan bu sermaye artışı sonrası Kiler Gayrimenkul'ün sermayesi her biri bir TL nominal değerde 1.395.000.000 adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 101.250.000 adet pay karşılığı 101.250 TL'den ve B grubu 1.293.750.000 adet pay karşılığı 1.293.750 TL'den oluşmaktadır. Bu bedelli sermaye artışı sonrasında Kiler Holding %53,54 doğrudan pay oranına sahipliğini korumuştur.

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

Denge Reklam 8 Temmuz 2003 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Denge Reklam'ın ana faaliyet konusu reklam hizmetleri ve gıda toptan satışıdır. Kiler Holding doğrudan %60 pay oranına sahiptir.

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

Gülkar 4 Haziran 1992 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Gülkar'ın ana faaliyet konusu enerji üretimi olup, bu bağlı şirketin hisseleri üzerinde 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle Kiler Holding %80 pay oranına sahiptir. 2021 yılının son döneminde bu şirketin hisseleri devredildiğinden dolayı, 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle, Kiler Holding'in doğrudan ve dolaylı olmak üzere kontrol ve etkinlik gücü bulunmamaktadır.

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

Nuve Elektrik, 13 Haziran 2008 TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Nuve Elektrik'in ana faaliyet konusu elektrik üretimi olup, Kiler Holding %80 pay oranına sahiptir. Nuve Elektrik'in 5 Şubat 2019 tarih ve EÜ/1961-1/1395 sayılı, 49 yıllık kullanım hakkı veren, 51,818 MWm / 50.263 Mwe kapasite gücüne 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 Limited Şirketi 12 Şubat 2008 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Şirket'in ünvanı 14 Şubat 2017 tarihinde KLR Savunma Sistemleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi olarak, ana faaliyet konusu ise savunma ve güvenlik sistemleri işleri yapmak olarak değiştirilmiştir. 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle, Kiler Holding %51 pay oranına sahiptir. 26 Kasım2021 tarihinde tescil süreci tamamlanan KLR Savunma genel kurul toplantısında onaylanan hisse devri kararı uyarınca, KLR Savunma üzerinde hem Kiler Holding'in hem de Biskon'un sahip olduğu hisselerin devri gerçekleştirilmiştir. Buna bağlı olarak, 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle, 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, 10 Mayıs 2011 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. KLR Elektrik'in ana faaliyet konusu elektrik enerjisinin doğrudan tüketicilere perakende ve toptan satışıdır. Şirket'in 20 Ekim 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 Ocak 2013 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Bist Enerji'nin faaliyet konusu enerji üretimidir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarı, Kiler Holding'in şirketin payları üzerinde %80 doğrudan pay oranına sahiptir. 2021 yılının son döneminde bu şirketin hisseleri devredildiğinden dolayı, 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle, Kiler Holding'in doğrudan ve dolaylı olmak üzere kontrol ve etkinlik gücü bulunmamaktadır.

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

Bağcı Meyve Sebze Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Bağcı Tarım Ürünleri") 15 Eylül 2004 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Bağcı Tarım Ürünleri'nin ana faaliyet konusu toptan ve perakende sebze ve meyve ticareti yapmaktır. 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle, Kiler Holding'in şirketin payları üzerinde doğrudan pay oranına sahip olmamakla birlikte, dolaylı olarak kontrol ve etkinlik gücü bulunmaktadır. 24 Kasım 2021 tarihinde tescil süreci tamamlanan Bağcı Tarım Ürünleri genel kurul toplantısında onaylanan hisse devri kararı uyarınca, Bağcı Tarım Ürünleri üzerinde Kiler Holding'in dolaylı olarak sahip olduğu hisselerin devri gerçekleştirilmiştir. Bu hisse devri ile birlikte, 31 Aralık 2021 tarihi itibariyle, Kiler Holding'in bu şirket üzerindeki doğrudan ve dolaylı olmak üzere kontrol ve etkinlik gücü bulunmamaktadır. Bağcı Tarım Ürünleri'nin 16 Şubat 2022 tarihli genel kurul toplantısında onaylanan ve 24 Şubat 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 olmuştur.

İntaş Maden Yatırımları Ticaret Limited Şirketi ("İntaş")

22 Aralık 2015 tarihinde bu şirketin unvanı İntaş Maden Yatırımları Ticaret Limited Şirketi 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 hisselerinin 2020 yılı içinde Kiler Holding'in bağlı ortaklığı Denge tarafından alınması ile birlikte, dolaylı olarak Kiler Holding bu şirketin sermayesi üzerinde %60 paya sahip olmuştur. 2021 yılının son döneminde bu şirketin hisseleri devredildiğinden dolayı, 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle, Kiler Holding'in doğrudan ve dolaylı olmak üzere kontrol ve etkinlik gücü bulunmamaktadır.

Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen şirketler	Faaliyet konusu	Ülke
Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.	Enerji	Türkiye
Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.	Enerji	Türkiye
Aras Elektrik Perakende Satış A.Ş.	Enerji	Türkiye
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	Sanayi/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	Hizmet/Taşımacılık	Türkiye
Turuva - Tureks – İş Ortaklığı (Baski-İş)	Hizmet/Taşımacılık	Türkiye
Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2)	Hizmet/Taşımacılık	Türkiye
Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2)	Hizmet/Taşımacılık	Türkiye
Vizyon Karavan	Sanayi/Karavan Üretim	Türkiye

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

Doğu Aras 16 Mayıs 2013 tarihinde Erzurum'da kurulmuştur. Doğu Aras ana faaliyet konusu elektrik enerjisi dağıtımı, perakende ve toptan satışı vb. amaçlarla faaliyet gösteren şirketler kurmak veya iştirak edilmesidir. 28 Mart 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.'de ("Aras EPSAŞ") sahip olduğu sermayenin %100'ünü teşkil eden payların blok satış yöntemi ile Doğu Aras'a satış işlemini gerçekleştirmiştir. Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. %100 oranında paylarına sahip olduğu Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın paylarını 8 Temmuz 2013 tarihinde aldığı yönetim kurulu kararları ile Doğu Aras'a devretmiştir.

31 Aralık 2020 tarihi itibariyle, Kiler Holding, Doğu Aras'ta %50 pay oranına sahiptir.

Halka arza ilişkin olarak, 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) tutarında 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. Payların halka arzı sonucunda, sahiplik oranı %40 Çalık Enerji ve Ticaret A.Ş. ("Çalık Enerji"), %40 Kiler Holding ve %20 halka açık olmuştur. Doğu Aras'ın hisseleri 11 Kasım 2021 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da ("BIST") işlem görmeye başlamıştır. Raporlama tarihleri itibariyle, Grup'un Doğu Aras'taki yatırımı konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi ("Kütahya Şeker")

Kütahya Şeker 28 Mayıs 1993 tarihinde TTK hükümlerine göre Kütahya'da kurulmuştur. Kütahya Şeker'in ana faaliyet konusu tarım, hayvancılık ve gıda üretimidir. Kiler Holding, Kütahya Şeker hisselerinin halka arz süreci öncesi C grubu %25 ve D grubu %13,66 olmak üzere bu şirkette toplam %38,66 oranında paya sahipti.

Kütahya Şeker'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 8 Temmuz 2021 tarihinden itibaren işlem görmeye başlamıştır. Bu kapsamda, payların %20,38'i halka arz edilmiş olup, 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle, Kiler Holding toplamda %28,47 oranında paya sahiptir. Raporlama tarihleri itibariyle, Grup'un Kütahya Şeker'deki yatırımı konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

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

Beyaz Çınar" 5 Nisan 2008 tarihinde TTK hükümlerince Ankara'da kurulmuştur. Beyaz Çınar'ın ana faaliyet konusu yurt içinde ve yurt dışında konut, toplu konut, site, işyeri, alışveriş merkezi vs. inşa etmek, almak, satmak, vb. işlerden ibarettir. Raporlama tarihleri itibariyle, Kiler Holding %50 oranında paya sahiptir. Raporlama tarihleri itibariyle, Grup'un Beyaz Çınar'daki yatırımı konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik Anonim Şirketi ("Şeker Gayrimenkul")

Şeker Gayrimenkul, 28 Mayıs 1999 tarihinde TTK hükümlerine göre Pazar Çay Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi 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 GYO'nun Şeker Gayrimenkul payları üzerinde %50 ortaklığı bulunmaktadır. Raporlama tarihleri itibariyle, Grup'un Şeker Gayrimenkul'deki yatırımı konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi ("Tureks" veya "Tureks Turizm")

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 kiralamaktır. Raporlama tarihleri itibariyle, Grup'un Tureks'teki yatırımı 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 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'in sahip olduğu D Grubu 6.163 TL nominal değerdeki 6.162.500 adet hisse, Atilla Ersan'ın sahip olduğu 2.538 TL nominal değerdeki D Grubu 2.537.500 adet hisse, Nazif Ersan'ın sahip olduğu 1.812 TL nominal değerdeki D Grubu 1.812.500 adet hisse, Engin Ersan'ın sahip olduğu 1.812 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 ("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" yönterni ile BİST Birincil Piyasa'da gerçekleştirilmiştir. Halka arz sonrasında hisseler BIST Ana Pazar'da işlem görmeye başlamıştır. 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle, Kiler Holding toplam %33,65 oranında paya sahiptir.

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. Raporlama tarihleri itibariyle, 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 ortaklığı'nın kayıtlı adresi: Zafer Mahallesi, 139. Sokak No. 1, Esenyurt, İstanbul'dur. Raporlama tarihleri itibariyle, iş ortaklığının personeli bulunmamaktadır.

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

Turuva - Tureks İş Ortaklığı (Baski-İş), Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi'nden alınan personel ve iş makinası kiralama ihalesi ile ilgili hizmetleri yürütmek amacıyla kurulmuştur. 31 Mart 2022 tarihi itibariyle, iş ortaklığı'nın personel sayısı 88'dir (31 Aralık 2021: 88 kişi).

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 Mart 2022 itibariyle, Vizyon Karavan'ın personel sayısı 17'dir (31 Aralık 2021: 17 kişi).

Kendi payı oranında konsolidasyona tabi adi ortaklıklar	Faaliyet konusu	Ülke
Kiler GYO - Biskon Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi (***)	İnşaat ve gayrimenkul	Türkiye
Kiler GYO - Biskon Kartal Projesi Ortak Girişimi (***)	İnşaat ve gayrimenkul	Türkiye
Kiler - Biskon Yapı Beşiktaş Abbasağa Projesi Ortak Girişimi (***)	İnşaat gayrimenkul	Türkiye
Kiler GYO - Biskon Pendik Dolayoba Projesi Ortak Girişimi (***)	İnşaat gayrimenkul	Türkiye
DTM Enerji Yatırımları Adi Ortaklığı (**)	İnşaat ve bakım	Türkiye
PKN Enerji Hizmetleri Adi Ortaklığı (**)	Hizmet ve temizlik	Türkiye

DTM Enerji Yatırımları Adi Ortaklığı ("DTM" veya "DTM Enerji")

DTM Enerji, mal ve malzeme temini amacıyla 23 Ocak 2020 tarihinde kurulmuştur. DTM Enerji, Biskon ve Çalık Enerji A.Ş. şirketleri tarafından kurulmuştur. DTM Enerji, ağırlıklı olarak Aras EDAŞ ile imzalamış olduğu sözleşme kapsamında, bakım ve onarım hizmetleri ile malzeme tedarik hizmetleri sağlamaktadır.

PKN Enerji Hizmetleri Adi Ortaklığı ("PKN" veya "PKN Enerji")

PKN Enerji, mal ve malzeme temini amacıyla 23 Ocak 2020 tarihinde kurulmuştur. PKN Enerji, Denge ve Biskon ile Çalık Enerji A.Ş. şirketleri tarafından kurulmuştur. PKN Enerji, ağırlıklı olarak Aras EPSAŞ ile imzalamış olduğu sözleşme kapsamında, ağırlıklı danışmanlık işleri olmak üzere muhtelif hizmetler sağlamaktadır.

(**) İlgili yatırımlar TFRS 11 "Müşterek Anlaşmalar" kapsamında değerlendirilmiş ve müşterek faaliyetin varlıkları, yükümlülükleri, hasılatı ve giderleri Grup'un kendi payına düşen oranda muhasebeleştirilmiştir.

(***) Kiler GYO ve Biskon'un, sırayla, %99 ve %1 katılım oranları ile ortak konumunda bulunduğu Kiler 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"), Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.- Biskon Yapı A.Ş. Beşiktaş Abbasağa Projesi Ortak Girişimi ("Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı") ve Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.- Biskon Yapı A.Ş. Pendik Dolayoba Projesi Ortak Girişimi ("Pendik Projesi İş Ortaklığı") ünvanlı dört farklı iş ortaklığı mevcuttur. Söz konusu bu dört iş ortaklığı, TFRS 11 "Müşterek Anlaşmalar" kapsamında değerlendirilmiş ve müşterek faaliyetlerin varlıkları, yükümlülükleri, hasılatı ve giderleri Grup'un kendi payına düşen oranda muhasebeleştirilmiştir.

Grup'un enerji sektöründe sahip olduğu lisanslar

Grup'un 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	Dağıtım lisansı	Tedarik lisansı
Şirket	KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	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 Ekim 2011	5 Şubat 2009	1 Eylül 2006	17 Nisan 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	1 Eylül 2036	1 Eylül 2036

Grup'un faaliyet konusunu etkileyen kanunlar/yönetmelikler

Grup'un özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirmiş olduğu iştiraklerden Aras EPSAŞ ve Aras EDAŞ bulundukları bölgede yapmış oldukları 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 ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun ("EPDK")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 Denetletmesi Hakkında" alınan kurul kararına tabidir.

Grup'un özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirmiş olduğu iştiraklerden Kütahya Şeker, 4634 sayılı ve 4 Nisan 2001 tarihli Şeker Kanunu kapsamında nitelikleri belirtilmiş A kotası, B kotası ve C kotası şekeri üretimi yapmaktadır. Üretilecek şekere ilişkin kotalar Cumhurbaşkanlığı tarafından belirlenmektedir. B kotası şeker A kotasının %5 oranına göre tekabül eder 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 muhasebeleştirmiş 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.

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") uygun olarak hazırlanmıştır.

TFRS, 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, 16 Haziran 2022 tarihinde Kiler Holding 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.

2.4 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

(a) 2022 yılında geçerli hale gelmiş yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar

1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartlar, değişiklikler veya yorumlar aşağıda özetlenmiştir. Grup, bu standartlar, değişiklikler ve yorumlardan kendisi ile ilgili olanları uygulamıştır.

TMS 16 "Maddi Duran Varlıklar" – Kullanım amacına uygun hale getirme

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 16'da değişiklikler yapmıştır. Değişikliklerle birlikte, işletmelerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. İşletmeler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir.

Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal durumu veya konsolide performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" – Ekonomik olarak dezavantajlı sözleşmeler: sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 37'de değişiklikler yapmıştır. TMS 37'de yapılan değişiklikler, bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve "direkt ilgili maliyetlerin" dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için geriye dönük olarak uygulanmalıdır.

Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal durumu veya konsolide performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri" – Kavramsal Çerçeve'ye yapılan atıflar

KGK, Temmuz 2020'de, TFRS 3'de değişiklikler yapmıştır. Değişiklikler, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçeve'nin eski versiyonuna (Kavramsal Çerçeve 1989) yapılan atfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir.

Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal durumu veya konsolide performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 16 "Kiralamalar" – COVID 19 ile ilgili olarak kira ödemelerinde 30 Haziran 2021 tarihi sonrasında devam eden imtiyazlar

KGK, 7 Nisan 2021 tarihinde, 5 Haziran 2020 tarihinde yayımlamış olduğu ve TFRS 16'da, COVID 19 pandemisi nedeniyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusundaki muafiyeti bir yıl daha uzatan değişiklikleri yayımlamıştır.

Değişiklik ilk yayımlandığında, kolaylaştırıcı uygulama kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi durumunda geçerliydi. Kiralayanların kiracılara COVID 19 pandemisi ile ilgili kira imtiyazları sunmaya devam etmesi ve COVID 19 pandemisinin etkilerinin önemli olarak devam etmesi nedenleriyle, KGK, kolaylaştırıcı uygulamanın kullanılabileceği süreyi bir yıl uzatmıştır.

Değişikliklerin Grup'un konsolide durumu veya konsolide performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

2018 – 2020 Dönemi Yıllık İyileştirmeler

TFRS 1 "Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması" – İlk uygulayan olarak iştirak: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanacaktır.

TFRS 9 "Finansal Araçlar" – Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmaktadır. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere, yalnızca borçlu ile borç veren arasında ödenen veya alınan ücretleri içerecektir.

TMS 41 "Tarımsal Faaliyetler" – Gerçeğe uygun değerin belirlenmesinde vergilendirmeler: Yapılan değişiklik ile, işletmelerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde, vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hüküm kaldırılmıştır.

Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal durumu veya konsolide performansı üzerinde önemli bir etkisi

olmamıştır.

(b) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar, değişiklikler ve yorumlar

Konsolide finansal tabloların hazırlanma tarihi itibariyle yayımlanmış, fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar aşağıdaki gibidir. Grup, aksi belirtilmedikçe, yeni standartlar, değişiklikler ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TMS 1 "Finansal Tabloların Sunumu" – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılması

KGK, 12 Mart 2020'de, TMS 1'de değişiklikleri yayımlamıştır. Değişiklikler, yükümlülüklerin uzun ve kısa vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" hüktümlerine göre geriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişiklikler, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 4 "Sigorta Sözleşmeleri" - TFRS 9 "Finansal Araçlar" Uygulanmasına ilişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması

TFRS 17'nin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023'e ertelenmesiyle sigortacılara sağlanan TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2023 olarak revize edilmiştir.

TFRS 10 "Konsolide Finansal Tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" – Yatırımcı işletmenin iştirak veya iş ortaklığına yaptığı varlık satışları veya katkıları

Yapılan değişiklik ile, bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasındaki varlık satışları veya ayni sermaye katkılarından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur. KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, söz konusu değişikliğin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 17 "Sigorta Sözleşmeleri"

Yeni standart, halihazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçecektir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir. TFRS 17, hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü, hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

2.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli konsolide finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal durum ve finansal performans trendlerinin tespitine olanak sağlamak üzere, konsolide finansal tabloların önceki dönem ile karşılaştırmalı olarak hazırlanması gerekmektedir. Şirket, 31 Mart 2022 tarihi itibariyle hazırlanan konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2021 tarihi itibariyle hazırlanmış konsolide finansal durum tablosu ve 31 Mart 2022 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosunu, sırasıyla, 31 Mart 2021 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerekli olduğu durumlarda, cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uyumluluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

31 Aralık 2021 tarihi itibariyle, "İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler – İlişkili olmayan taraflar" içinde muhasebeleştirilen 101.500 TL tutarındaki Beşiktaş-Abbasağa arsası için verilen arsa bedeli ilk taksit ödemesi "stoklar" hesabında Beşiktaş-Abbasağa inşaat ve arsa maliyetlerine sınıflandırılmıştır.

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 varlıkların ve yükümlülüklerin tutarlarını etkileyecek, konsolide finansal durum tablosu tarihi itibarıyla vukuu muhtemel yükümlülükler ve taahhütleri ve raporlama dönemleri itibariyle gelirler ve giderlerin tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşen sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Konsolide finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve konsolide finansal durum tablosu tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar ve değerlendirmeler aşağıda açıklanmıştır.

- Ertelenmiş vergi varlığı gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan ve birikmiş zararlardan faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması durumunda kaydedilmektedir. Kaydedilecek olan ertelenmiş vergi varlığının tutarı belirlenirken gelecekte oluşabilecek olan vergilendirilebilir karlara ilişkin önemli tahminler ve değerlendirmeler yapmak gerekmektedir. Raporlama tarihleri itibariyle, 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 duran varlıklar (yeniden değerleme 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 ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Faydalı ömürler yönetimin en iyi tahminlerine dayanır, her konsolide finansal durum tablosu tarihinde gözden geçirilir ve gerekirse değişiklik yapılır.
- Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin konsolide finansal durum tablosu tarihi itibariyle var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe 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 konsolide finansal durum tablosu tarihinden konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken konsolide finansal durum tablosu tarihi itibariyle elde bulunan teminatların dışında yine konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır. İlgili konsolide finansal durum tablosu tarihi itibariyle şüpheli alacak karşılıkları ilgili dipnotta açıklanmıştır.

- Stok değer düşüklüğü ile ilgili olarak stoklar fiziksel olarak incelenmekte, teknik personelin görüşleri doğrultusunda kullanılabilirliği belirlenmekte ve kullanılamayacak olduğu tahmin edilen kalemler için karşılık ayrılmaktadır. Stokların net gerçekleşebilir 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 gerçekleşebilir değeri maliyet değerinin altında olan stoklar için karşılık ayrılmaktadır.
- İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın tutarını ve zamanlamasını belirlemek üzere, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" 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.
- Konsolide finansal durum tablosu tarihi itibariyle yakın geleceğe yönelik yapılan kur tahmini çalışmasında kullanılan varsayımlar doğrultusunda kur korumalı mevduat değer ölçümü yapılmıştır.
- TMS 40 kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen bina ve arsalar ile TMS 16 kapsamında yeniden değerleme modeline göre kayıt altına alınan üretim tesisi makine ve ekipmanları ile üretim/yönetim bina ve arsalarının gerçeğe uygun değerlerinin tespit edilmektedir.

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, konsolide finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

2.9 Konsolidasyon esasları

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

Konsolide finansal tablolara dahil edilen şirketlerin finansal tabloları, konsolide finansal tabloların tarihi itibariyle ve yeknesak muhasebe ilke ve uygulamaları gözetilerek gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılarak TFRS'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. Konsolide finansal durum tablosu tarihleri itibariyle, konsolide finansal tablolara dahil edilen kuruluşlar ve Kiler Holding'e ait doğrudan ve dolaylı oy hakları ile etkinlik oranları aşağıdaki sunulmuştur.

		31 Mart 2022			31 Aralık 2021		
Sayı	Konsolide finansal tablolara dahil edilen kuruluşlar	Doğrudan oy hakkı	Dolaylı dahil sahiplik oranı	Etkinlik oranı	Doğrudan oy hakkı	Dolaylı dahil sahiplik oranı	Etkinlik oranı
1	Biskon Yapı A.Ş. (3)	54%	54%	54%	54%	54%	54%
2	Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	60%	60%	60%	60%	60%	60%
3	Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	--	--	--	--	--	--
4	Gülkar Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. (1)	80%	83%	83%	80%	83%	83%
5	Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	--	--	--	--	--	--
6	KLR Savunma Sistemleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (1)	80%	83%	83%	80%	83%	83%
7	KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	--	--	--	--	--	--
8	Bist Enerji Üretim A.Ş. (1)	55%	55%	55%	--	--	--
9	Kiler Tekstil ve Enerji Yatırımları A.Ş. (5) (3)	--	--	--	--	--	--
10	İntaş Maden Yatırımları Ticaret Limited Şirketi (1)	54%	54%	54%	54%	54%	54%
11	Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı	54%	54%	54%	54%	54%	54%
12	Kartal Projesi İş Ortaklığı	--	54%	54%	--	54%	54%
13	Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı (2)	--	54%	54%	--	--	--
14	Pendik Projesi İş Ortaklığı i (6)	--	28%	28%	--	28%	28%
15	DTM Enerji	--	28%	28%	--	27%	27%
16	PKN Enerji	40%	40%	40%	40%	40%	40%
17	Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş. (7)	--	40%	40%	--	40%	40%
18	Aras Elektrik Dağıtım A.Ş. (7)	--	40%	40%	--	40%	40%
19	Aras Elektrik Perakende Satış A.Ş. (7)	28%	28%	28%	28%	28%	28%
20	Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. (7)	50%	50%	50%	50%	50%	50%
21	Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Limited Şirketi.	--	27%	27%	--	27%	27%
22	Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. (4)	34%	34%	34%	34%	34%	34%
23	Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi (7)	--	34%	34%	--	34%	34%
24	Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2) (7)	--	17%	17%	--	17%	17%
25	Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2) (7)	--	17%	17%	--	17%	17%
26	Turuva – Tureks İş Ortaklığı (Baski İş) (7)	--	17%	17%	--	17%	17%
27	Vizyon Karavan (7)	26%	26%	26%	26%	26%	26%

(1) 2021 yılının son döneminde bu şirketlerin hisseleri devredilmiş ve Kiler Holding'in bu şirketler üzerindeki kontrol ve etkinlik gücü ortadan kalkmıştır.

(2) İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Abbasağa Mahallesi'nde yer alan 347 Ada 1 Parselde kayıtlı arsa üzerinde Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İşi'ne ait sözleşme Toplu Konut İdaresi ("TOKİ") ile Kiler GYO ve Biskon Yapı arasında 26 Temmuz 2021 tarihinde imzalanmış olup, proje geliştirme faaliyetlerine başlanılmıştır.

(3) Biskon Yapı için 31 Mart 2021, Kiler Tekstil (Bağcı Tarım Ürünleri) için ise 31 Aralık 2021 ve 31 Mart 2021 tarihleri itibariyle, dolaylı ortaklıklar dahil sahiplik oranları dikkate alındığında Kiler Holding'in tek başına çoğunluk hissesine sahip olmadığı görülmektedir. Fakat, bu şirketlerin en üst ana hissedarları olan gerçek kişi ortaklar Nahit Kiler, Vahit Kiler ve Ümit Kiler'in (hepsi birlikte bundan sonra "Gerçek Kişi Ortaklar" olarak anılacaktır) yukarıda listelenen şirketlerde yönetim kurulu başkanı/başkan yardımcısı olması ve Gerçek Kişi Ortaklar'ın Kiler Holding'in temsilcisi ile birlikte hareket etme ve aynı yönde oy kullanma beyanı dikkate alındığında, Biskon Yapı ve Kiler Tekstil (Bağcı Tarım Ürünleri) üzerinde Kiler Holding'in kontrol ve yönetim gücü bulunduğu değerlendirilmektedir. Bununla birlikte, Biskon Yapı ve Kiler Tekstil'in (Bağcı Tarım Ürünleri) hissedarları arasında düzenlenen, sırasıyla, 25 Aralık 2017 ve 28 Aralık 2017 tarihli hissedarlık sözleşmeleri kapsamında da diğer hissedarların operasyonel yönetim anlamında yetkilerini Kiler Holding'e devretmeleri de, Kiler Holding'in süreçsel anlamında gücünü destekleyen bir diğer husus olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu değerlendirme açısından, TFRS 10 "Konsolide Finansal Tablolar" gereği kontrol gücünün belirlenmesinde oy haklarının dikkate alınmasına ilişkin hükümler kıyasen dikkate alındığında, Gerçek Kişi Ortaklar'ın bu şirketlerdeki hisselerinden kaynaklanan haklarını Kiler Holding adına kullanmaları beklendiğinden bu şahısların Kiler Holding'in temsilcisi oldukları ve payların Kiler Holding hissesi olarak dikkate alınabileceği değerlendirilmektedir.

(4) Kiler GYO, Şeker Gayrimenkul'ün %50 doğrudan ortağı konumunda olup, Grup'un dolaylı ortaklık bilgileri yukarıdaki tabloda ayrıca sunulmuştur.

(5) Bağcı Tarım Ürünleri 15 Eylül 2004 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. Bağcı Tarım Ürünleri'nin ana faaliyet konusu toptan ve perakende sebze ve meyve ticareti yapmaktır. 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle, Kiler Holding'in Bağcı Tarım Ürünleri'nde doğrudan pay sahibi olmamakla birlikte, dolaylı olarak kontrol ve etkinlik gücü bulunmaktadır. 24 Kasım 2021 tarihinde tescil süreci tamamlanan Bağcı Tarım Ürünleri genel kurul toplantısında onaylanan hisse devri kararı uyarınca, Kiler Holding'in dolaylı olarak sahip olduğu hisselerin devri gerçekleştirilmiştir. Bu hisse devri ile birlikte, 31 Aralık 2021 tarihi itibariyle, Kiler Holding'in bu şirket üzerinde kontrol ve etkinlik gücü bulunmamaktadır. Bağcı Tarım Ürünleri'nin 16 Şubat 2022 tarihli genel kurul toplantısında onaylanan ve 24 Şubat 2022 tarihinde tescil olunan esas sözleşmesi kapsamında ana faaliyet konusu tadil edilmiş ve ticaret unvanı Kiler Tekstil Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Kiler Tekstil") olarak değiştirilmiştir. Kiler Tekstil'in ana ve tek ortağı Biskon Yapı olmuştur.

(6) Grup, Türkiye Cumhuriyeti 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 itibariyle arsa satışına ilişkin %15 oranında ilk taksit tutarı olan 116.666 TL tutarında ödemenin transferi gerçekleştirilmiştir.

(7) 2021 yılında yapılan halka arzlar nedeniyle Grup'un sahiplik oranı dolaşımdaki paylardaki artış oranında azalış göstermiştir.

Raporlama tarihleri itibariyle, konsolide finansal tablolar, Grup'un bağlı ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerinin hesaplarını içermektedir. Kontrol, Grup'un 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 yatırının 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 olmadığının 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
- 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 özkaynakları 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 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 ettiğinde 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 tuttukları hisse bazlı ödeme haklarının (edinilenin 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 edinilenin 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 var olan 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 itibariyle 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 itibariyle ek varlık ve borçların muhasebeleştirmesini gerektirecek gerçeklere ve durumlara ilişkin yeni bilgiler elde etmiş ise söz konusu ek varlık ve borçları da muhasebeleştirir. Ölçme dönemi, edinen işletme, birleşme tarihi itibariyle 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 muhasebeleştirdiği geçici tutarları düzeltebildiği 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.

Kontrolün kaybedilmesi

Grup, bağlı ortaklık üzerindeki kontrolünü kaybetmesi durumunda, bağlı ortaklığın varlık ve yükümlülüklerini, kontrol gücü olmayan paylarını ve bağlı ortaklıkla ilgili özkaynaklar 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 zararlarda, değer düşüklüğü ile ilgili kanıt olmadığı hallerde, gerçekleşmemiş karların arındırılmasında kullanılan yöntemle arındırılmıştır. Grup'un sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüler, ilgili özkaynaklar 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 TFRS 11 "Müşterek Anlaşmalar " uyarınca "kendi payı oranında konsolidasyon" yönterni ile dahil edilmiştir. Raporlama tarihleri itibariyle, konsolide finansal tablolara yansıtılan müşterek faaliyetler aşağıdaki gibidir:

- PKN Enerji (%50)
- DTM Enerji (%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)
- Pendik Projesi İş Ortaklığı (%99 Kiler GYO; %1 Biskon Yapı)

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 değerlenen yatırımlar; finansal durum tablosunda, 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.

Aşağıdaki tabloda raporlama tarihleri itibariyle iştirakler ve iştiraklerdeki etkin ortaklık oranları gösterilmektedir:

İştirakler	**31.03.2022**	**31.12.2021**
Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş. ("Doğu Aras") (1)	%40	%40
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. (2)	%28,47	%28,47
Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi (3)	%33,65	%33,65
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	%50	%50
Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	%50	%50

(1) 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 tutarında (Tam rakam) sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı halka arza ilişkin izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde, bedelleri nakden ve tamamen ödenmek suretiyle satılmıştır. Bununla birlikte, sahiplik oranları %40 Çalık Enerji ve Ticaret A.Ş. ("Çalık Enerji"), %40 Kiler Holding ve %20 halka açık payları olmuştur. Doğu Aras'ın hisseleri 11 Kasım 2021 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da ("BIST") işlem görmeye başlamıştır.

(2) Kütahya Şeker'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, Raporlama tarihleri itibariyle, Kiler Holding toplam %28,47 paya sahiptir.

(3) 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 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'in sahip olduğu D Grubu 6.163 TL nominal değerdeki 6.162.500 adet hisse, Atilla Ersan'ın sahip olduğu 2.538 TL nominal değerdeki D Grubu 2.537.500 adet hisse, Nazif Ersan'ın sahip olduğu 1.812 TL nominal değerdeki D Grubu 1.812.500 adet hisse, Engin Ersan'ın sahip olduğu 1.812 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 ("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 BIST Ana Pazar'da işlem görmeye başlamıştır. Raporlama tarihleri itibariyle, Kiler Holding toplam %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.

2.10 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Hasılat

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

- 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 itibariyle 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 gelirlerinin önemli bir kısmı yurt içinde gerçekleştirdiği inşaat ve taahhüt işlerinden elde ettiği gelirlerden 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 konsolide 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 endirekt işçilik, malzemeler, tamiratlar ve amortisman giderleri gibi endirekt maliyetleri kapsar. Satış ve genel yönetim giderleri oluştuğu 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 gerçekleşmeleri 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, katlanılan maliyetlere sonuç hesaplarına yansıtılan karın ilave edilmesi (zararın düşülmesi) neticesinde elde edilen tutarı aşması halinde, yükümlülük olarak sunar.

Danışmanlık hizmetlerinden sağlanan hasılat

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.

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 arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı ("ASKGP") (ikisi birlikte de düzenlenebiliyor) sözleşmeleri uyarınca ağırlıklı 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 yükümlülüğü 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 iş ortaklığı 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.

Finansman gelirleri ve finansman giderleri

Finansman gelirleri, esas faaliyetlere konu işlemler ile yatırım faaliyetlerinden kaynaklananlar haricinde olan faiz, türev işlem gelirleri (raporlama tarihi itibarıyla değerleme etkileri dahil), komisyon gelirleri ve kur farkı gelirleri (henüz faaliyete geçmemiş şirketlerde oluşan mevduat kur farkları dahil) ile grup şirketleriyle ticari olmayan faaliyetlerden kaynaklanan adat 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 değerleme etkileri dahil) ve kur farkı giderlerini (henüz faaliyete geçmemiş şirketlerde oluşan mevduat kur farkları dahil) ve grup şirketleriyle ticari olmayan faaliyetlerden kaynaklanan adat faiz giderlerini içermektedir. Bir özellikli 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, fon değer artışlarından 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, fon değer azalışlarından, yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalış kaybı, bağlı ortaklık değer düşüklüğü olumsuz sonuçlanan proje giderleri, gümüş varlıkları değerleme 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.

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.

Konsolide finansal durum tablosu tarihi itibariyle, kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2022	31.12.2021
Döviz alış		
ABD$	14,6371	13.3290
EURO	16,2855	15.0867
GBP	19,1807	17.9667
Döviz satış		
ABD$	14,6635	13.3530
EURO	16,3148	15.1139
GBP	19,2807	18.0604

Maddi duran varlıklar

Grup, maddi duran varlıklar altında takip edilen tüm arsalar, araziler ve binalar ile Kütahya Şeker'in sahibi olduğu üretim tesisi, makine ve ekipmanları gerçeğe uygun değerinden kayıtlara almaktadır. Yeniden değerleme modeline göre muhasebeleştirilen bu maddi duran varlık kalemlerinde dönem içinde oluşan değer artışları diğer kapsamlı gelirler üzerinden doğrudan özkaynaklara kaydedilmektedir.

Yeniden değerleme 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.

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 sökümüne veya restorasyonuna, parçaların yer değiştirmesine ve yerleştirildiği alanın restorasyonuna ilişkin maliyetler
- 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 itibariyle amortismana tabi tutulurlar.

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 amortismana tabi tutulur. Arsa ve araziler ile yapılmakta olan yatırımlar (kullanıma hazır olmadan önce) amortismana 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 amortismana 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 amortismana tabi tutulmaktadır. Amortismana tabi varlıklar, tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal olarak kıst usulü amortismana 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 değerine getirilir.

Kullanım ömürleri ile itfa yöntemi

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

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 seyri 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 gayrimenkullün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, oluştuğu 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 muhasebeleştirdiği yatırım amaçlı gayrimenkullerini 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren aşağıda açıklandığı şekilde muhasebeleştirmeye karar vermiştir.

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 ölçülürler. İlk muhasebeleştirme sonrası dönemde ilgili arsalar üzerinde proje geliştirmeye başlayıncaya 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 geliştirilmesi 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 içermektedir.

Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. Gerçeğe uygun değerin 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 değerleme 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 oluştukları 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 sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından elden 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 oluştukları döneme ilişkin kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak ilgili varlığın kullanımın 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 olacağını öngördüğü için söz konusu gayrimenkuller tamamlanıncaya 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.

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 itibariyle gerçeğe uygun değerleri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerleme şirketleri tarafından değerleme raporları ile belirlenmiştir. Alınan değerleme raporları şirket ve ilgili gayrimenkul bazında aşağıda detaylı olarak sunulmuştur.

Şirket	Değerleme konusu gayrimenkul	Değerleme raporu tarihi	
		31.03.2022	31.12.2021
Kiler GYO	Esenyurt lojistik merkezi projesi	31.12.2021	31.12.2021
Kiler GYO	Zonguldak AVM Projesi	07.01.2022	07.01.2022
Kiler GYO	Sapphire rezidans	07.01.2022	07.01.2022
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	31.12.2021	31.12.2021
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	31.12.2021	31.12.2021
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	31.12.2021	31.12.2021
Kiler Holding	Bahçelievler	31.12.2021	31.12.2021
Kiler Holding	Kağıthane	31.12.2021	31.12.2021
Biskon	Sapphire rezidans	31.12.2021	31.12.2021
Biskon	Pendik arsa	31.12.2021	31.12.2021

Konsolide edilen kuruluşlar dışında, Grup'un özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlarında yapılan bağımsız değerleme çalışmalarına ilişkin bilgiler aşağıda iştirak bazında detaylı olarak sunulmuştur.

Tureks Turizm

Tureks Turizm, Grup'un muhasebe politikalarına uygun olarak yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmeyi tercih etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerleme şirketi tarafından hazırlanan 31 Ocak 2022 tarihli değerleme raporu ile belirlenmiştir. *Kütahya Şeker*

Kütahya Şeker, Grup'un muhasebe politikalarına uygun olarak yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmeyi tercih etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerleme şirketi tarafından hazırlanan 25 Şubat 2022 tarihli değerleme raporu ile belirlenmiştir. *Şeker Gayrimenkul*

Şeker Gayrimenkul, Grup'un muhasebe politikalarına uygun olarak, sahibi olduğu ve yatırım amaçlı gayrimenkullerde takip edilen Kütahya Sera Alışveriş Merkezini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmeyi tercih etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerleme şirketi tarafından hazırlanan 4 Şubat 2022 tarihli değerleme raporu ile belirlenmiştir.

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 taşamayan 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 tablolarına 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 amortismana tabi tutulur. Diğer durumlarda kullanım hakkı varlığı, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere, söz konusu varlığın yararlı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortismana 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 zımni 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 yansıtacak 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.

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 yansıtmamayı 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 kiralamadır; 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" hükümlerini uygulayarak dağıtır. Grup, faaliyet kiralamalarından elde ettiği kira ödemelerini doğrusal olarak 'diğer gelirin bir parçası olarak finansal tablolarına yansıtmaktadır.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlenmektedir. Net gerçekleşebilir 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 ("FİFO") yöntemini kullanmaktadır.

Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün oluştuğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde 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", doğrudan 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 inşaat şirketleri ile yapılan gelir paylaşımı sözleşmelerine konu olmaları sebebiyle satış gerçekleşene kadar maliyet bedelleri üzerinden taşınmaktadır.

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.

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 birimlere ("NYB") 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 aşıyorsa 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 planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının 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.

Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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 itibariyle 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 itibariyle 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 durama 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 itibariyle 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.

(ii) Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, varlıklar 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 varlıklar veya yükümlülüklerin ilk kayıtlara alınmasında ortaya çıkan geçici farklar
- Öngörülebilir bir gelecekteki süre içinde terse dönmesi muhtemel olmayan bağlı ortaklıklar ve müşterek anlaşma tarafı olan işletmelerdeki yatırımlarla ilgili geçici farklar
- 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 varlığı her raporlama tarihinde gözden geçirilir ve ilgili vergi avantajının kullanımının muhtemel olmadığı kısımlar için ertelenmiş vergi varlıkları azaltılır.

Grup, ertelenmiş vergi yükümlülüğünü ertelenmiş vergi varlığını, 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.

(iii) Kurumlar vergisi ve temettü uygulamaları

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre, sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek 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 tarih ve 30261 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 91. maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 10. maddesi 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 Gazete'de yayımlanan 7316 sayılı kanunun 16. maddesiyle, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kazançları için kurumlar vergisi oranı %25 ve 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kazançları için kurumlar vergisi oranı %23 olarak belirlenmiştir.

Kurumlar, üçer aylık mali karları üzerinden %23 (2021 yılı için %25) oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14. gününe kadar beyan edip 17. gününe 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 sonuna 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, kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75 oranındaki kısmı ve aynı süreyle sahip oldukları gayrimenkullerin satışından doğan kazançların %50 oranındaki kısmı kurumlar vergisinden istisnadır. 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.

Gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kazanmış olan Kiler GYO'nun gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kiralama ve değer artış kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca kurumlar vergisinden istisnadır. Bununla birlikte, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesine göre, kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi (stopaj) hesaplanır. Bakanlar Kurulu, 15. maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye yetkilidir. Halihazırda, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen kazançları üzerinden Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi kesintisi yapılmaktadır. Bu nedenle, Kiler GYO için cari dönem vergisi veya ertelenmiş vergi 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. 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 ve, dolayısıyla, stopaja tabi değildir.

(iv) Vergi riski

Dönem vergi gideri ile ertelenmiş vergi tutarları belirlenirken, Grup, belirsiz vergi pozisyonlarını ve ödenmesi gerekecek ek vergi ve faiz yükümlülüğü olup olmadığını dikkate almaktadır. Bu değerlendirme gelecekteki olaylarla ile ilgili birçok 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. 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,

- işletmede kullanılması ve

- 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.

Temettüler

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 akışlar; 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 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 vadeli mevduat ve diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Devlet teşvik ve yardımları

Devlet teşvikleri, 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 tazminatı

Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, Grup, emeklilik ve belirli bazı nedenlerle 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 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle azami 10,60 TL olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" hükümlerine göre, şirketlerin belirli fayda planlarını aktüeryal değerleme yöntemlerine göre hesaplamaları gerekmektedir. Tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar oluştukları dönem içinde diğer kapsamlı gelir/gider olarak özkaynakların yansıtılır. Buna göre, ilişkiteki konsolide finansal tablolardaki toplam yükümlülüğü bulmak için kullanılan kullanılan temel varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31.03.2022	31.12.2021
	%	%
Beklenen faiz oranı	17,0	17,0
Beklenen maaş/ücret artışı	21,4	21,4

Kullanılmamış izin karşılıkları

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.

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 elektrik satış yapan iştirakleri, hem Grup'un şirketlerine hem de piyasadaki diğer taraflara/oyunculara elektrik satışı gerçekleştirmektir. İlgili iştirakler, girmiş olduğu elektrik tedarik ve alım sözleşmelerinde bahsedilen ilgili hükümleri uyarınca, bazı müşteri ve tedarikçilerine belirli süreli ya da dönemsel 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 yapılmaktadır. 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 ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun ("EPDK" ya da "Kurul")yayımlanmış olduğu yönetmelik ve tebliğler kapsamında, ilgili ilke, esas ve uygulamalara ilişkin uyumsuzluk durumunda, Kurul bir üst yazı ile gerekçesini de bildirerek cezaya konu tutarın belirli bir süre içinde ödemesinin yapılmasını tebliğ eder. Genellikle peşin olarak ödenen bu cezaların yanı sıra özellikle geriye dönük cezalarda mutabakatlaşma sürecine kadar ödeme yapılmadığı durumlar da olabilir. İlgili şirketlerin yönetimleri ve hukukçularının görüşleri ve kullandıkları varsayımlar doğrultusunda ceza tebliğ edildiği anda karşılık ayrılabilir.

Finansal araçlar

(i) Muhasebeleştirme ve ilk ölçüm

Grup, ticari alacaklarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Grup bütün diğer finansal varlıkları 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.

(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 değiştirmediği 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
- 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 gelirde 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 tabloları 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.

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.)
- İş modelinin amacı (günlük likidite ihtiyaçlarını yönetmek, belirli bir faiz getirisini devam ettirmek veya finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmak olabilir.)
- İş modeli ve iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların performanslarının Grup yönetimine nasıl raporlandığı.
- İş modelinin (iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların) performansını etkileyen riskler ve özellikle bu risklerin yönetim şekli
- İşletme 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)
- 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, Grup'un varlıklarını konsolide finansal tablolarında sürekli olarak muhasebeleştirmesiyle 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'dur. 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, Grup 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, Grup 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 özellikler
- Grup'un belirli varlıklardan kaynaklanan nakit akışlarının elde edilmesini sağlayan sözleşmeye bağlı haklarını kısıtlayıcı şartlar (örneğin, rücu 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'unun önemsiz olması durumunda, bu kritere uygun olduğu kabul edilir.

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. Grup'un 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'datanımlanan "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, kur korumalı mevduat hesaplarını, kalan vadesi 3 ayı aşan katılım paylarını, yatırım fonlarını, kıymetli maden yatırımlarını (gümüş) ve diğer nakit benzerleri yatırımlarını, dönen varlıklar altında finansal yatırımlar olarak sınıflandırmıştır.

Finansal yükümlülükler – Sınıflama, sonraki ölçüm ve kazanç ve kayıplar

Grup'un finansal yükümlülükleri finansal borçlanmalar dahil tüm finansal yükümlülükler ile ticari ve diğer borçlardan oluşmaktadır.

Bir finansal yükümlülük, alım satım amaçlı elde tutulan tanımının 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 yükümlülükler, 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 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 bulundurmakta olması durumunda, ilgili finansal varlık üzerinde kontrol sahibi olmaya devam etmiyorsa söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır.

Grup, 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.

(vi) Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal araçlar ve sözleşme varlıkları

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

- 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'ler 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'ler 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 araçlarının 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.

Sermaye

Adi hisse senetleri

Adi hisse senetleri özkaynaklar içinde 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 artırabilmektedir. 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 geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunulur.

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

İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar

24 Temmuz 2006 tarihinde Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. ile Grup'un iştiraklerinden Aras EDAŞ arasında imzalanan İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi ("İHDS") doğrultusunda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. bünyesinde bulunan dağıtım tesisleri ve dağıtım tesislerinin işletilmesinde kullanılması gereken diğer ilave unsurlar üzerindeki işletme hakkı Aras EDAŞ'a devredilmiştir. 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 Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından uzatılabilir.

Aras EDAŞ, TFRS Yorum 12 "İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları'" 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. Aras EDAŞ, tarifeler yoluyla geri ödenmesi garanti edilmiş olan yatırımları ilk olarak "TFRS 9 "Finansal Araçlar" 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 lisanslarının getirdiği kullanım haklarına ilişkin parametreler beşer yıllık uygulama dönemlerinde EPDK tarafından güncellenmektedir.

Aras EDAŞ, 2006 ile 2010 arasında ilk uygulama dönemini, 2011 ile 2015 arasında ikinci uygulama dönemini ve 2016 ile 2020 arasında üçüncü uygulama dönemini tamamlamıştır. İkinci uygulama dönemine ilişkin haklar, 28 Aralık 2010 tarihinde gerçekleştirilen EPDK kurulu kararı (Karar No: 2991) ile onaylanmıştır.

Aras EDAŞ için 2016-2020 yılları arasında geçerli olan 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.

Aras EDAŞ'ın 'un gelirleri ve giderleri EPDK düzenlemelerine tabidir. Aras EDAŞ'ın 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 itibariyle düzenlenen gelir gereksinimi; Aras EDAŞ'ın '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 farkları içerir. Gelir gereksinimi ile düzeltmeler yıllar itibariyle Enerji Piyasası Endeksi ("EPE") ile güncellenerek hesaplanır.

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

Elektrik hasılatı

Elektriğin depolanabilir bir stok olmamasından dolayı Aras EPSAŞ'ın '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, Aras EPSAŞ yönetimi elektrik satışlarında, elektrik sayaçlarındaki okumaların ortalama 5-10 gün arası gecikmelerin, finansal tablolarında önemli bir etki yaratmayacağını 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. Aras EPSAŞ 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, Aras EPSAŞ'tan enerji alan tüm tüketicilere uygulanmaktadır.

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 iletime ilişkin maliyetleri içermemektedir.

İletim sistemi kullanım geliri

İletim tarifesi 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-kaçağın 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 katlanılan 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'nın belirlediği formüle göre hesaplanarak fiyat eşitleme dönemi öncesinde taraflara bildirilir.

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. Aras EDAŞ'ın elektrik dağıtımı hizmeti operasyonları, hizmet imtiyaz anlaşmaları kapsamına girmektedir.

Aras EDAŞ'ın devlet ile olan hizmet imtiyaz anlaşmasının şartları göz önünde bulundurulduğunda; Aras EDAŞ, 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. Aras EDAŞ, 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 finansal durum tablosunda muhasebeleştirmektedir.

TFRS Yorum 12'nin kapsamına giren sözleşmeye dayalı anlaşmaların şartları uyarınca, Aras EDAŞ bir hizmet sunucusu olarak hareket eder; ve bir kamu hizmetinin sunulması için kullanılan altyapıyı inşa eder veya yeniler (inşaat veya yenileme hizmetleri), belirlenen dönem boyunca bu altyapıyı işletir ve altyapının bakımını (işletme hizmetleri) gerçekleştirir. Aras EDAŞ, 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, Aras EDAŞ tarafından yukarıda belirtilen dağıtım sisteminin kullanımına ilişkin bedeller dışında kullanıcılara tahakkuk ettirilen bedeller kapsamında toplanan gelirler ile üçüncü taraflara sunulan hizmetlerden elde edilen gelirinden oluşmaktadır. Söz konusu bu gelirler Dağıtım Sistemi Gelirlerinin Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ'in 25. maddesi kapsamında belirtilen ve yukarıda açıklanmayan diğer kalemlerden oluşmaktadır.

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:

Aras EPSAŞ 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 Aras EPSAŞ ile olan bütün hesaplarının tasfiyesinden sonra varsa bakiyesi Aras EPSAŞ'ın 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 Aras EPSAŞ 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 finansal durum tablosu tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş değerleri ile "İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar" hesabında izlenmektedir. Güvence bedeli değerleme giderleri ve gerçekleşen güvence bedeli giderleri kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda finansman giderleri altında muhasebeleştirilir.

Reel makul getiri düzeltmesi ile ilgili faiz geliri

İHDS sözleşmesi uyarınca, 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.

2.12 FAVÖK

"Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar" ("FAVÖK") olarak tanımlanan bu finansal veri, bir işletmenin finansman gelirleri ve giderleri, vergi, amortisman ve itfa payı ile işletmenin olağan faaliyetleri sonucu düzenli olmayan ve/veya düzenli olması beklenmeyen tüm diğer gelir ve giderleri dikkate alınmaksızın ölçülen gelirinin göstergesidir.

Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlardan elde edilen gelirlerin ve giderlerin düzenlilik taşıması ile Kiler Holding'in ana faaliyetlerinden birinin 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 bu hesaplamada dikkate alınmamıştır.

Konsolide FAVÖK	**01.01-31.03.2022**	**01.01-31.03.2021**
Sürdürülen faaliyetler		
Hasılat	473.489	60.337
Satışların maliyeti (-)	(197.016)	(52.885)
Brüt kar	**276.473**	**7.452**

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(35.063)	(1.455)
Genel yönetim giderleri (-)	(15.225)	(7.344)
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından paylar	242.610	122.404
Faaliyet karı	**468.795**	**121.057**
Amortisman ve itfa payı giderleri	1.375	955
FAVÖK	**470.170**	**122.012**

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup'un birincil ve ikincil bölümlere göre raporlamasında esas aldığı bilgiler 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 ve reklam hizmetleri ile finansal yönetim danışmanlık hizmetleri, bilgi ve idari işlem süreçlerini de kapsayan yönetim destek hizmetleri

31 Mart tarihleri itibariyle, 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 EBITDA sunum tablolarında ayrı ayrı dikkate alındığında, segment bazlı performansları daha detaylı ve karşılaştırmalı dönemler itibarıyla değerlendirilebilecektir.

31.03.2022	**İnşaat**	**Diğer**	**Toplam**
Satış gelirleri	470.861	2.628	**473.489**
Satışların maliyeti	(196.691)	(325)	**(197.016)**
Brüt kar	**274.170**	**2.303**	**276.473**

31.03.2021	**İnşaat**	**Diğer**	**Toplam**
Satış gelirleri	56.513	3.824	**60.337**
Satışların maliyeti	(49.568)	(3.317)	**(52.885)**
Brüt kar	**6.945**	**507**	**7.452**

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

Grup'un faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat hasılatının 31 Mart tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemleri için hem şirket hem de inşaat/gayrimenkul alt-segmenti bazında detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

31 MART 2022 – ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI İNŞAAT GELİRLERİ									
	Coğrafi bölge/il	**Kiler GYO**	**Biskon Yapı**	**Kiler Holding**	**Eliminasyon öncesi**	**Grup içi eliminasyon**	**Konsolide inşaat gelirleri**	**Konsolide inşaat sektör maliyetleri**	**Brüt kar**
Referans Başakşehir (1)	İstanbul	--	--	--	--	--	--	(1.174)	(1.174)
Referans Bahçeşehir (9)	İstanbul	302.415	3.055	--	305.470		305.470	(136.294)	169.176
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (4)	İstanbul	75.937	--	--	75.937	--	75.937	--	75.937
Referans Kartal Towers (1)	İstanbul	34.910	352	--	35.262	--	35.262	(16.842)	18.420
Referans Kartal Kordonboyu Projesi	İstanbul	--	--	3.865	3.865	--	3.865	(1.051)	2.814
Loca Projesi (6)	İstanbul	--	17.436	--	17.436	(17.436)	--	--	--
Beylikdüzü Projesi (6)	İstanbul	--	75.952	--	75.952	(75.952)	--	--	--
Konut ve ticari birimler		**413.262**	**96.795**	**3.865**	**513.922**	**(93.388)**	**420.534**	**(155.361)**	**265.173**
Esenyurt Lojistik Merkezi (3)	İstanbul	6.086	--	690	6.776	(636)	6.140	--	6.140
Zonguldak AVM	Zonguldak	720	--	--	720	--	720	--	720
Diğer kiralamalar	İstanbul	264	3.649	785	4.698	--	4.698	--	4.698
Gayrimenkul kiralama		**7.070**	**3.649**	**1.475**	**12.194**	**(636)**	**11.558**	**--**	**11.558**
Hızlı tren inşaat işleri (2)	Karaman-Antep	--	--	--	--	--	--	(3.173)	(3.173)
Dağıtım hat bölgesi inşaat ve tadilat işleri (7)	Erzurum	--	39.526	--	39.526	(3.719)	35.807	(21.122)	14.685
Sultangazi Projesi (5)	İstanbul	--	--	--	--	--	--	(2.027)	(2.027)
Kütahya Projesi	Kütahya	--	153	--	153	--	153	(150)	3
İhlas Marmara 4 Projesi (4)	İstanbul	--	2.245	--	2.245	--	2.245	(5.300)	(3.055)
Diğer inşaat işleri	İstanbul	--	564	--	564	--	564	(9.558)	(8.994)
Diğer kiralama ve inşaat projeleri		**--**	**42.488**	**--**	**42.488**	**(3.719)**	**38.769**	**(41.330)**	**(2.561)**
Toplam inşaat ve gayrimenkul		**420.332**	**142.932**	**5.340**	**568.604**	**(97.743)**	**470.861**	**(196.691)**	**274.170**

31 MART 2021 – ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI İNŞAAT GELİRLERİ

	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Biskon Yapı	Kiler Holding	DTM Enerji	Eliminasyon öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide inşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektör maliyetleri	Brüt kar
Referans Kartal Towers (1)	İstanbul	22.134	223	--	--	22.357	--	22.357	(22.907)	(550)
Referans Kartal Kordonboyu Projesi (1)	İstanbul	5.382	--	6.198	--	11.580	--	11.580	(7.764)	3.816
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi (8)	İstanbul	1.373	--	--	--	1.373	--	1.373	(338)	1.035
Sapphire AVM ve Seyir Terası	İstanbul	113	--	--	--	113	--	113	--	113
Konut ve ticari birimler		**29.002**	**223**	**6.198**	**--**	**35.423**	**--**	**35.423**	**(31.009)**	**4.414**
Esenyurt Lojistik Merkezi (3)	İstanbul	4.926	--	150	--	5.076	--	5.076	--	5.076
Zonguldak AVM	Zonguldak	317	--	--	--	317	--	317	--	317
Diğer kiralamalar	İstanbul	86	1.894	244	--	2.224	(641)	1.583	--	1.583
Gayrimenkul kiralama		**5.329**	**1.894**	**394**	**--**	**7.617**	**(641)**	**6.976**	**--**	**6.976**
Dağıtım hat bölgesi inşaat ve tadilat işleri (7)	Erzurum	--	--	--	13.684	13.684	--	13.684	(12.974)	710
Diğer inşaat işleri	İstanbul	--	3.518	--	--	3.518	(3.088)	430	(5.585)	(5.155)
Diğer kiralama ve inşaat projeleri		**--**	**3.518**	**--**	**13.684**	**17.202**	**(3.088)**	**14.114**	**(18.559)**	**(4.445)**
Toplam inşaat ve gayrimenkul		**34.331**	**5.635**	**6.592**	**13.684**	**60.242**	**(3.729)**	**56.513**	**(49.568)**	**6.945**

(1) Referans Kartal Towers, Referans Kordonboyu ve Başakşehir Projeleri kapsamında tamamlanan ticari ünite ve konut stoklarına ilişkin müşteri teslimatlarının başlanması ile birlikte proje hasılatları kayıtlara alınmaya başlanmıştır.

(2) Grup, İntekar Yapı Turizm Elektrik İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ("İntekar Yapı") ile İntekar Yapı'nın iş ortaklarının (hepsi birlikte "İntekar Grubu") yürüttüğü karayolları ve demiryollarına ilişkin bazı altyapı ve üstyapı projelerinde alt taahhüt firması olarak görev almaktadır. Grup, özellikle Karaman hızlı tren yolu inşaat işlerinde İntekar Yapı'ya ağırlıklı olarak araç kiralama ile malzeme tedarik hizmetleri sunmaktadır.

(3) Doluluk oranları pandemi etkisinin de azalmasıyla birlikte 2021'de tekrar yükselişe geçmiştir. Böylece, 31 Mart 2022 ve 2021 dönemlerinde Esenyurt lojistik merkezinde kira gelirleri dönemlik enflasyon oranları ile paralellik gösterecek şekilde artış göstermiştir.

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

Ayrıca, 31 Mart 2022 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap döneminde, ilgili proje kapsamında Biskon 2.245 TL tutarında inşaat süreçlerinde grup dışı yüklenici firmaya teknik danışmanlık hizmetlerinde bulunmuştur.

(5) Geçici kabulleri tamamlanan projelere ilişkin olarak, karşı idari kurumun kabul ettiği ek masraf yansıtmalarının onaylanmasına istinaden gerçekleşen hasılat tutarlarıdır.

(6) Referans Loca ve Referans Beylikdüzü projelerinin ana taahhüt firması Biskon Yapı olup, bireysel finansal tablolarında gösterilen devam eden inşaat süreçlerinde kesilen hakediş ve malzeme yansıtmaları nedeniyle elde ettiği hasılat gelirleri konsolidasyon sürecinde elimine edilmiştir.

(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 yapılan satışların tamamı eliminasyona tabi değildir. Ancak Doğu Aras'ın raporlama döneminde yatırımları üzerindeki kar marjları eliminasyona tabi tutulmaktadır (Dipnot 12).

(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 3 Ağustos 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.

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.03.2022	31.12.2021
Nakit	56	194
Bankalardaki mevduat:		
- Vadeli hesaplar	85	243.734
- Vadesiz TL hesaplar	19.557	12.238
- Yabancı para hesaplar	393.866	634.142
- Bloke hesaplar	67	46.846
Nakit ve nakit benzerleri	**413.631**	**937.154**
Bloke hesaplar (-)	(67)	(46.846)
Nakit akış tablosu	**413.564**	**890.308**

31 Mart 2022 tarihi itibariyle, vadeli mevduat hesaplarının vadeleri Nisan 2022 olup, ortalama faiz oranları TL, ABD Doları ve EURO için, sırasıyla, %15-20, %1-2,5 ve %1-2,5'dur. 31 Aralık 2021 tarihi itibariyle, vadeli mevduat hesaplarının vadeleri Şubat 2022 olup ortalama faiz oranları TL, ABD Doları ve EURO için, sırasıyla, %15-20, %1-2,5 ve %1-2,5'dur.

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

	31.03.2022	31.12.2021
Kur korumalı mevduat hesapları	668.936	--
Yatırım fonları	326.239	313.103
Gümüş	273.737	10.972
Sukuk fonları (vadesi 3 ayı aşan)	22.040	21.212
	1.290.952	**345.287**

6. FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31.03.2022	31.12.2021
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		
- Banka kredileri	14.440	17.204
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	40	--
	14.480	**17.204**
Uzun vadeli borçlanmalar		
- Banka kredileri	851	3.373
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	--	153
	851	**3.526**

	31.03.2022		31.12.2021	
	Döviz tutarı	TL eşdeğeri	Döviz tutarı	TL eşdeğeri
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları				
Banka kredileri				
-TL	14.440	14.440	17.204	17.204
-ABD$	--	--	--	--
-EURO	--	--	--	--
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar				
-TL	40	40	--	--
Uzun vadeli borçlanmalar				
Banka kredileri				
-TL	851	851	3.373	3.373
-ABD$	--	--	--	--
-EURO	--	--	--	--
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar				
-EURO	--	--	10	153
		15.331		**20.730**

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

	31.03.2022	31.12.2021
0-12 Ay	14.480	17.204
1-3 Yıl	851	3.526
3 Yıl ve üzeri	--	--
	15.331	**20.730**

Raporlama tarihleri itibariyle, finansal borçlanmalardan kaynaklanan yükümlülüklere ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.03.2022	31.03.2021
1 Ocak tarihi itibariyle bakiye	**20.730**	**68.176**
Kredi anapara kullanım/(geri ödemeleri), net nakit akışlar (*)	(5.248)	(14.817)
Faiz gideri	1.534	2.049
Faiz ödemesi (*)	(1.685)	(571)
Raporlama tarihleri itibariyle bakiye	**15.331**	**54.837**

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

	31.03.2022	31.12.2021
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alıcılar:		
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar (dipnot 26)	110.521	74.868
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar (*)	283.851	334.219
Alacak senetleri:		
- İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri	168.710	148.951
	563.082	**558.038**
İlişkili olmayan taraflardan alacaklara ilişkin kazanılmamış finansman geliri	(10.005)	(8.369)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(167.164)	(167.478)
	385.913	**382.191**

31 Mart tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerinde, şüpheli ticari alacak karşılıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak (*)	**167.478**	**4.184**
Konusu kalmayan karşılık	(379)	--
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	65	2.812
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	**167.164**	**6.996**

(*) 2021 yılının son döneminde, İhlas Marmara 4 Projesinde yaşanan gecikme nedeniyle İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi'ne toplam 161,422 TL tutarında gecikme cezası ve faiz fatura edilmiş olup, ilgili tutarlar için aynı dönemde karşılık ayrılmıştır.

	31.03.2022	31.12.2021
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar:		
- İlişkili taraflara ticari borçlar, (dipnot 26)	2.083	4.898
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	452.762	129.690
Diğer ticari borçlar	13.440	15.809
Borç senetleri:		
- İlişkili olmayan taraflara borç senetleri	41.491	65.804
	509.776	**216.201**
- İlişkili olmayan taraflara borçlara ilişkin ertelenmiş finansman gideri	(2.449)	(87)
	507.327	**216.114**

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31.03.2022	31.12.2021
Kısa vadeli diğer alacaklar		
İlişkili taraflardan diğer alacaklar, (dipnot 26)	1.767	5.475
Verilen depozito ve teminatlar	1.402	1.084
Personelden alacaklar	27	28
Diğer alacaklar	495	474
	3.691	**7.061**

	31.03.2022	31.12.2021
Kısa vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara diğer borçlar (dipnot 26)	368.794	1.967
Alınan depozito ve teminatlar	2.453	2.557
Diğer borçlar	55	--
	371.302	**4.524**

9. STOKLAR

	31.03.2022	31.12.2021
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri	864.458	878.899
Tamamlanan konutlar	271.368	89.280
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	382.174	41.152
	1.518.000	**1.009.331**

Raporlama tarihler itibariyle, stokların tamamlanan, yapım aşamasında ve henüz üzerinde proje geliştirilmesi tasarlanan projeler bazında detayları da aşağıda sunulmuştur:

	31.03.2022	31.12.2021
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri	864.458	878.899
Tamamlanan konutlar	271.368	89.280
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	382.174	41.152
	1.518.000	**1.009.331**

	31.03.2022	31.12.2021
Referans Bahçeşehir Projesi (1)	198.161	--
Referans Kartal Towers Projesi	33.309	49.537
Referans Başakşehir	23.008	21.921
Referans Güneşli	13.534	13.534
Referans Kordonboyu Projesi	3.179	4.230
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi	177	58
Tamamlanan konutlar	**271.368**	**89.280**

	31.03.2022	31.12.2021
Eyüpsultan Göktürk Arsası (2)	341.000	--
Marmaris Arsası	36.042	36.020
Beylikdüzü E-5 yanı arsa	5.132	5.132
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	**382.174**	**41.152**

	31.03.2022	31.12.2021
Referans Kartal Loca Projesi (5)	258.770	181.309
Yakuplu 482-88 Parsel Konut Projesi (Marmara 5) (5)	264.027	130.375
Pendik Dolayoba Projesi (3)	116.895	--
Beşiktaş Abbasağa Projesi (4)	105.124	102.603
Elektrik dağıtım alt yapı proje malzemeleri (6)	75.394	53.241
Hızlı tren projeleri (7)	43.369	43.362
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4) (2)	879	1.566
Referans Bahçeşehir Projesi (1)	--	366.443
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri	**864.458**	**878.899**

(1) İlgili projelerde katlanılan maliyetler, inşaat safhaları nedeniyle Grup yönetimi tarafından 2021 yılı sonu itibariyle "yapım aşamasındaki inşaat projeleri" altında sınıflanırken, projelerdeki ilerlemelere istinaden 2022 yılı içinde "tamamlanan konutlar" altında takip edilmeye başlanmıştır. Bahçeşehir Projesine ilişkin teslimler 2022 yılı ilk çeyrek içinde başlamış olup, henüz teslimi gerçekleştirilmemiş olan konutlar mamul kalemi altında gösterilmiştir.

(2)Eyüpsultan Belediye Başkanlığı tarafından yapılan İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Kemerburgaz Mithatpaşa Mahallesi 558 Ada 2 Parselde bulunan arsaya ilişkin Arsa Satışı İhalesinin kazanılması sonucu, 341.000 TL teklif bedeli üzerinden imzalanan satış sözleşmesi uyarınca 2022 yılı ilk çeyreğinde 85.250 TL ödeme gerçekleştirilmiştir.

(3) Türkiye Cumhuriyeti İller Bankası tarafından yapılan İstanbul İli, Pendik İlçesi, Dolayoba Mahallesi, 10510 ada, 1 Parsel ve 10299 Ada 3 Parselde bulunan taşınmaza ilişkin "Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İşi" ihalesi Kiler GYO tarafından verilen en uygun teklif ile kazanılmıştır. Bununla ilgili olarak, ilk taksit olan 116.667 TL 2022 yılının ilk çeyreğinde ödenmiştir.

(4) 2021 yılı 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 Taşınmaza İlişkin ASKGP İşi İhalesi sonucu arsa üzerinde geliştirilecek proje kapsamında, ilk taksit olan 101.500 TL 2021 yılı içinde ödenmiştir.

(5) 2021 yılı ikinci yarısında Biskon Yapı'nın ana yüklenici olduğu Loca-1 ve Loca-2 Projeleri ile Referans Beylikdüzü Projesinde inşaat süreci hızlandırılmaya başlanmış olup, yatırım harcamalarındaki artışa bağlı olarak stok seviyelerinde artış gözlemlenmiştir. 2022 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. 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.

(6) Grup'un 2021 yılında kendi payı oranında muhasebeleştirme yöntemi ile konsolidasyona kapsamına aldığı DTM Enerji, 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 yapamadığı 75.394 TL (31 Aralık 2021: 53.241 TL) tutarında malzeme stoğu bulunmaktadır.

(7) Sözleşme konusu iş taahhüt işi olup, Biskon Yapı, T.C. Devlet Demir Yolları'nın ana yüklenicisi İntekar Yapı'nın alt yüklenicisi durumundadır. İşin konusu, ilgili bölgede "hızlı tren" projelerinin alt yapı, üst yapı ve elektrifikasyon işlerinin ikmal inşasının yapılmasıdır. Bunun yanında, araç kiralama hizmetleri ile malzeme tedarik süreçlerinde de Biskon Yapı, ana yüklenici olan İntekar Yapı'ya dönem dönem hizmet vermektedir. 31 Mart 2022 tarihi itibariyle, Biskon Yapı'nın altyapı projeleri kapsamında İntekar Yapı'ya henüz teslim etmemesine istinaden faturalama yapamadığı 43.369 TL (31 Aralık 2021: 43.362 TL) tutarında malzeme stoğu bulunmaktadır.

31 Mart 2022 tarihi itibariyle, stoklar için toplam sigorta bedeli 1.226.000 TL'dir (31 Aralık 2021: 1.226.000 TL).

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Peşin ödenmiş giderler – Dönen varlıklar	31.03.2022	31.12.2021
İnşaat projeleri için verilen tedarikçi avansları (1)	160.977	106.053
Peşin ödenen satış komisyonları (2)	31.989	--
Peşin ödenen sigorta giderleri	1.121	986
	194.087	**107.039**

Peşin ödenmiş giderler – Duran varlıklar	31.03.2022	31.12.2021
İplik üretim tesisi harcama avansları (3)	58.189	--
Çatı güneş enerjisi sistemi ("GES") yatırım harcama avansları	5.577	--
	63.766	--

Toplam peşin ödenmiş giderler	257.853	107.039

(1) 2021 yılının ikinci yarısında inşaat süreci hız kazanan Referans Beylikdüzü ve Loca projeleri için Aralık 2021 dönemi içinde ağırlıklı demir tedarikçilerine verilen avanslar ile DTM Enerji'nin malzeme tedariki için verdiği avanslar raporlama dönem sonlarındaki bakiyelerde artışın temel nedenini oluşturmuştur.

(2) Henüz teslimleri yapılmamış ağırlıklı Referans Bahçeşehir projesine ilişkin ön satışları yapılmış peşin ödenen satış acente komisyonlarıdır. 2022 yıl sonuna kadar ön satışları yapılan bağımsız bölümlerinin teslimlerinin tamamlanması planlanmakta olduğu için bakiyenin tamamı dönen varlıklar içinde sunulmuştur.

(3) Kiler Tekstil tarafından iplik üretim tesisinin kurulacağı arazinin satın alması gerçekleştirilmiş olup, iplik makineleri, bobin ve iklimlendirme sistemlerinin satın alınmasına yönelik sipariş ön ödemeler gerçekleştirilmiştir. 31 Mart 2022 tarihi itibariyle, yapılan ağırlıklı yabancı para avans ödemeleri konsolide finansal durum tablosunda tarihi maliyetten takip edilmekte olup, 58.189 TL tutarındadır.

(4) Kiler Tekstil, iplik üretim tesisinde aynı zaman yerel düzenlemelerin izin verdiği ölçekte entegre çatı GES enerji sistemi kurulum süreci çalışmalarını başlatmıştır. Bu amaçla, 31 Mart 2022 tarihi itibariyle, 5.577 TL tutarında yatırım harcaması gerçekleştirilmiştir.

11. ERTELENMİŞ GELİRLER

	31.03.2022	31.12.2021
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar (*)	978.698	926.128
Gelecek aylara ait gelirler (**)	56.930	208.934
İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler	419	419
	1.036.047	**1.135.481**

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

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

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

Projeler - 31 Mart 2022	İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar	Gelecek aylara ait gelirler	İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler	Toplam
Referans Bahçeşehir Projesi	329.305	--	--	329.305
Dağıtım hat bölgesi inşaat ve tadilat işleri	45.932	--	--	45.932
Yakuplu 4&4-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4)	106.605	--	--	106.605
Referans Başakşehir Projesi	455.261	--	--	455.261
Referans Kartal Towers Projesi	575	56.930	--	57.505
Referans Kordonboyu Projesi	6.065	--	--	6.065
Referans Güneşli Projesi	2.509	--	--	2.509
Hızlı tren inşaat işleri	30.595	--	--	30.595
Sapphire Projesi	944	--	--	944
Kütahya Şeker Tesis Projesi	--	--	419	419
Diğer	907	--	--	907
	978.698	**56.930**	**419**	**1.036.047**

Projeler-31 Aralık 2021	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
	926.128	**208.934**	**419**	**1.135.481**

2. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

	31.03.2022	31.12.2021
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar	1.259.134	1.019.524
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlardan yükümlülükler (-)	(7.952)	(6.706)
	1.251.182	**1.012.818**

31 Mart 2022	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Tureks	Toplan
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**(6.706)**	**507.694**	**181.776**	**205.666**	**124.388**	**1.012.81**
Grup içi eliminasyon (1)	**--**	**(51.753)**	**--**	**--**	**--**	**(51.753**
Açılış bakiyesi eliminasyon sonrası, 1 Ocak	**(6.706)**	**559.447**	**181.776**	**205.666**	**124.388**	**1.064.57**
Diğer kapsamlı gelir etkisi (aktüeryal etki)	--	--	(368)	(12)	(585)	(965
Dönem karı	(1.246)	212.888	27.096	1.811	2.061	**242.61**
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	**(7.952)**	**772.335**	**208.504**	**207.465**	**125.864**	**1.306.21**
Grup içi eliminasyon (*)	**--**	**(55.034)**	**--**	**--**	**--**	**(55.034**
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlardan yükümlülükler (-)	**(7.952)**	**717.301**	**208.504**	**207.465**	**125.864**	**(7.952**
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar						**1.259.13**

31 Mart 2021	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Tureks	Toplan
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**(4.415)**	**556.666**	**220.292**	**121.786**	**88.294**	**982.62**
Diğer kapsamlı gelir etkisi (yeniden değerleme)	--	--	1.175	--	--	1.17
Diğer kapsamlı gelir etkisi (aktüeryal etki)	--	--	75	(12)	110	17
Sermaye taahhüt ödemesi	--	--	--	--	6.494	6.49
Dönem karı	(741)	112.158	5.813	1.989	3.185	122.40
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	**(5.156)**	**668.824**	**227.355**	**123.763**	**98.083**	**1.112.86**
Grup içi eliminasyon (*)		**(1.974)**				**(1.974**
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlardan yükümlülükler (-)						**(5.156**
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar						**1.116.05**

(1) Ağırlıklı olarak, DTM Enerji ve PKN Enerji'nin 2021 yılında konsolidasyon kapsamına girmesi ile birlikte Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ için gerçekleştirdikleri bakım-onarım ve danışmanlık hizmetlerine ilişkin yapılan kar marjı eliminasyonlarından oluşmaktadır.

31 Mart tarihleri itibariyle, özkaynak yöntemiyle değerlenen Doğu Aras'ın konsolide finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur:

	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Ortaklık yapısı (1)	**%40,00**	**%50,00**
Dönen varlıklar	2.086.834	1.194.091
Duran varlıklar	1.879.651	1.164.533
Toplam varlıklar	**3.966.485**	**2.358.624**
Kısa vadeli yükümlülükler	1.831.196	784.356
Uzun vadeli yükümlülükler	204.452	236.620
Toplam yükümlülükler	**2.035.648**	**1.020.976**
Net varlık değeri	**1.930.837**	**1.337.648**
Gelirler	3.369.032	1.141.621
Giderler	(2.836.813)	(917.305)
Kar	**532.219**	**224.316**

31 Mart tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerinde, Doğu Aras'ın ile özkaynak yöntemiyle değerleme hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**559.447**	**556.666**
Diğer kapsamlı gelir etkisi	--	--
Dönem karı	212.888	112.158
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	**772.335**	**668.824**
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlardan yükümlülükler (-)	--	--
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar	**772.335**	**668.824**

(1) Payların halka arzı sonrası, 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle, Kiler Holding %40 oranında paya sahip bulunmaktadır.

31 Mart tarihleri itibariyle, özkaynak yöntemiyle değerlenen Beyaz Çınar'ın finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur:

	31 Mart 2022	31 Mart 2021
	%50	**%50**
Dönen varlıklar	17.353	15.243
Duran varlıklar	939	285
Toplam varlıklar	**18.292**	**15.528**
Kısa vadeli yükümlülükler	33.972	25.696
Uzun vadeli yükümlülükler	224	144
Toplam yükümlülükler	**34.196**	**25.840**
Net varlık değeri	**(15.904)**	**(10.312)**
Gelirler	1.355	334
Giderler	(3.848)	(1.816)
Kar / (Zarar)	**(2.493)**	**(1.482)**

31 Mart tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerinde, Beyaz Çınar'ın özkaynak yöntemiyle değerleme hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**(6.706)**	**(4.415)**
Diğer kapsamlı gelir etkisi	--	--
Dönem karı/(zararı)	(1.246)	(741)
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	**(7.952)**	**(5.156)**
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlardan yükümlülükler (-)	**(7.952)**	**(5.156)**
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar	--	--

31 Mart tarihleri itibariyle, özkaynak yöntemiyle değerlenen Kütahya Şeker'in finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur:

	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Ortaklık yapısı (1)	**%28,47**	**%39,00**
Dönen varlıklar	290.794	157.533
Duran varlıklar	656.079	594.081
Toplam varlıklar	**946.873**	**751.614**
Kısa vadeli yükümlülükler	79.399	43.893
Uzun vadeli yükümlülükler	135.220	119.597
Toplam yükümlülükler	**214.619**	**163.490**
Net varlık değeri (2), (3)	**732.254**	**588.124**
Gelirler	198.919	57.351
Giderler	(103.760)	(42.315)
Kar	**95.159**	**15.036**

31 Mart tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerinde, Kütahya Şeker'in özkaynak yöntemiyle değerleme hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**181.776**	**220.292**
Diğer kapsamlı gelir etkisi	(368)	1.250
Dönem karı	27.096	5.813
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	**208.504**	**227.355**
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlardan yükümlülükler (-)	--	--
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar	**208.504**	**227.355**

(1) Payların halka arzı sonrası, 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle, Kiler Holding toplam %28,47 paya sahip bulunmaktadır.

(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 mali tablolarında özkaynaklar altında diğer kapsamlı gelir olarak takip edilmesi nedeniyle, konsolide finansal tablolarda da aynı satırda sunulmuştur.

31 Mart tarihleri itibariyle, özkaynak yöntemiyle değerlenen Tureks Turizm'in konsolide finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur:

	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Ortaklık yapısı (1)	**%33,65**	**%42,50**
Dönen varlıklar	257.568	153.938
Duran varlıklar	360.427	251.096
Toplam varlıklar	**617.995**	**405.034**
Kısa vadeli yükümlülükler	181.455	110.905
Uzun vadeli yükümlülükler	62.454	63.346
Toplam yükümlülükler	**243.909**	**174.251**
Net varlık değeri	**374.086**	**230.783**
Gelirler	215.562	147.360
Giderler	(209.437)	(139.866)
Kar	**6.125**	**7.494**

31 Mart tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerinde, Tureks Turizm'in özkaynak yöntemiyle değerleme hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**124.388**	**88.294**
Diğer kapsamlı gelir etkisi (yeniden değerleme)	--	110
Diğer kapsamlı gelir etkisi (aktüeryal etki)	(585)	--
Sermaye taahhüt ödemesi	--	6.494
Dönem karı	2.061	3.185
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	**125.864**	**98.083**
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlardan yükümlülükler (-)	--	--
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar	**125.864**	**98.083**

(1) Payların halka arzı sonrası, 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle, Kiler Holding %33,65 oranında paya sahip bulunmaktadır.