

**KİLER HOLDİNG A.Ş.'NİN
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019
HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLAR VE ÖZEL BAĞIMSIZ
DENETÇİ RAPORU**


KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Nispetiye Cad. 10. Kat Kat: 10 Kat: 10 Kat:
Kuşçısuyu İTİFAK, Beşiktaş, İstanbul 34398
Tel: 0212 458 70 00 Fax: 0212 458 70 00
www.kilerholding.com.tr Ziraat Kaya S.D. 052 00 5728

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

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

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

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

1) Görüş

Kiler Holding A.Ş. ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31.12.2021, 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31.12.2021, 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performanslarını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konuları	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
Hasılatın muhasebeleştirilmesi Grup'un toplam hasılatının önemli bir kısmı inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlerden oluşmaktadır. İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın tutarını ve zamanlamasını belirlemek üzere, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardı uyarınca inşaat sözleşmelerinden kaynaklanan edim yükümlülüğünün ifasına yönelik ilerlemenin ölçümü girdi yöntemi kullanılarak yapılmaktadır. Girdi yöntemi göre, hasılat bir inşaat projesine ilişkin edim yükümlülüğünün ifası için Grup'un katlandığı maliyetler edim yükümlülüğünün ifası için beklenen toplam maliyetlere kıyaslanarak finansal tablolara alınır. Hasılatın muhasebeleştirilmesi kapsamında projeye özgü şartlar içeren inşaat projelerinin sonuçlarının belirlenmesi özellikle projelerin tamamlanması için katılacak 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.	Denetimimiz sırasında, hasılatın muhasebeleştirilmesi ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Finansal tablolara alınan hasılatın doğruluğunun ve zamanlamasının tespitine ilişkin süreçler incelenmiş ve süreçlerin uygulanma ve etkinliği test edilmiştir. - Yönetim tarafından kullanılan tahminlerin değerlendirilmesi ve hasılatın ilgili olduğu dönemlerde nasıl muhasebeleştirildiğinin belirlenmesi açısından önemli inşaat sözleşmelerinin hüküm ve koşulları tarafımızca incelenmiştir. - Grup'un devam eden inşaat projelerinde katlandığı maliyetler arasından örneklem yöntemiyle seçilenler destekleyici belgeler ile test edilmiştir. - İnşaat sözleşmelerinin maliyet bütçeleri ve ileriye yönelik tahminlerinin geçmiş yıl sonuçları ile karşılaştırılarak makul olup olmadığı değerlendirilmiş ve yönetimin inşaat projelerinin ilerleme düzeyleri ve maliyet bütçelerinin değişimiyle ilgili mevcut varsayımları tarafımızca incelenmiştir. Hasılatın muhasebeleştirilmesi ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Grup'un finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 1.082.348 bin TL'dir. Bununla birlikte, yatırım amaçlı gayrimenkuller için hesaplanan yeniciden değerlendirilmiş tutarlar ile bu tutarların hesaplanmasında kullanılan varsayım ve tahminlerin kabul edilebilir amihka olup olmadığı önemli bir husustur. Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerleme firmasına değerletmiş olup finansal mali tablolarına bu tutarları yansıtmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Grup'un finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup bağımsız değerlendirme firmaları tarafından değerlendirilmiştir. Bu sebeple yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. - Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir. - Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değer artışları eleştirilse bir biçimde ele alınarak değerlendirilmiştir. - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.

<i>Kilit Denetim Konuları(devamı)</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
Ticari alacaklar Grup'un 31.12.2021 tarihi itibarı ile ilişkili taraflardan 74.868 bin TL ve ilişkili olmayan taraflardan 307.323 bin TL tutarında kısa vadeli sözleşmeye bağlı olmayan ticari alacağı bulunmaktadır. Grup'un finansal tabloları açısından önemlilik arz etmesi nedeniyle kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.	Denetimimiz sırasında, ticari alacakların geri kazanılabilirliği ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri 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 görünmeyen hesapların olup olmadığı gözden geçirilmiştir. · Grup avukatlarından davalar hakkında bilgi talep edilmiş ve muhtemel değer düşüklüğü olup olmadığı araştırılmıştır. Yabancı paralı alacakların yıl sonu kur değerlemelerinin Grup kayıtları ile uyumu gözden geçirilmiştir. İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklara ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.
Stoklar 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolarda yer alan 907.831 bin TL tutarındaki stoklar, Grup'un aktif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Stoklar, Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerine inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların içerdiği satın alma, aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle satılacak konut stokları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir. Grup'un stok değer düşüklüğü ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar dipnot 9'da yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, stoklar ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: · Stoklar içerisinde yer alan borçlanma maliyetlerinin tavan aktifleştirme testleri ile mutabakatları yapılmıştır. · Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin değerleme raporları ve gerçekleştiren satışlar ile kontrol edilmiştir. · Stoklara ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir. Stok değer düşüklüğü karşılığına ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.
Dış teyitler -COVID 19 etkisi Denetçinin amacı denetim raporunda yer alan görüşüne dayanak sağlayan yeterli uygun denetim kanıtı elde etmektir. Rapor tarihi itibarıyla, COVID-19 salgını nedeniyle Dünya Sağlık Örgütü tarafından "Pandemi" ilan edilmiş olup seyahat, hareket ve müşteri ziyaretlerine ilişkin kısıtlamalar, bu kanıtların planlanan nitelikte ve zamanda elde edilememesine sebep olmuştur. Bu durumda denetçi olarak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek için alternatif prosedür geliştirilmiştir.	Denetimimiz sırasında, dış teyitlerin temin edilmesi ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: -Denetim ekibi olarak en etkin iletişim metodu olarak elektronik doğrulama prosedürü seçilmiştir ve dış teyitler bu yöntem ile temin edilmiştir. -Alternatif olarak dönem sonuna yakın ve dönem sonrasındaki nakit makbuzları, sevkıyat belgelerini ve satışlarını incelemesi temin edilemeyen dış teyitlere uygun bir yanıt olarak değerlendirilmiştir. Dış teyitlere ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

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

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

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilikimizi 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 varılamaz 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, aşkdamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlemler ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır 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 ölenimleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

B) Mevzuattaki Kaynaklanan Diğer Yüklümlülükler

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2021, 1 Ocak – 31 Aralık 2020 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap dönemlerinde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, karın ile Grup esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

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

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



İstanbul, 08.04.2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE 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	5-7
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	8

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

DİPNOT 1	ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU	9-14
DİPNOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	15-53
DİPNOT 3	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	54-59
DİPNOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	60
DİPNOT 5	FİNANSAL YATIRIMLAR	60
DİPNOT 6	FİNANSAL BORÇLANMALAR	60-62
DİPNOT 7	TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	63-64
DİPNOT 8	DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	64-65
DİPNOT 9	STOKLAR	65-67
DİPNOT 10	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	68
DİPNOT 11	ERTELENMİŞ GELİRLER	68-69
DİPNOT 12	ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	70-78
DİPNOT 13	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	79-82
DİPNOT 14	MADDİ DURAN VARLIKLAR	83-85
DİPNOT 15	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	86-87
DİPNOT 16	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	88
DİPNOT 17	DİĞER VARLIKLAR	88
DİPNOT 18	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	88-91
DİPNOT 19	KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	91
DİPNOT 20	ÖZKAYNAKLAR	92-97
DİPNOT 21	KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	98-106
DİPNOT 22	NİTELİKLERE GÖRE GİDERLER	107
DİPNOT 23	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	108
DİPNOT 24	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	109
DİPNOT 25	FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	110
DİPNOT 26	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	111-113
DİPNOT 27	PAY BAŞINA KAZANÇ	113
DİPNOT 28	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	114-126
DİPNOT 29	NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN EK BİLGİLER	126
DİPNOT 30	BİLANÇO SONRASI OLAYLAR	127-128

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

Varlıklar	Dipnot referansları	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 31.12.2021	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 31.12.2020	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 31.12.2019
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	4	937.154	443.499	55.698
Finansal yatırımlar	5	345.287	—	—
Ticari alacaklar				
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	26	74.868	38.422	6.502
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	307.323	161.212	203.758
Diğer alacaklar				
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	5.475	9.402	8.929
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.586	2.201	38.479
Stoklar	9	907.831	598.700	494.804
Peşin ödenmiş giderler				
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	107.039	30.521	39.500
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	18	2.830	13.554	13.870
Diğer dönen varlıklar				
- İlişkili olmayan taraflardan diğer varlıklar	17	74.296	39.218	22.303
Toplam dönen varlıklar		2.763.689	1.336.729	883.843
Duran varlıklar				
Diğer alacaklar				
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	—	—	48
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	—	—	145
Peşin ödenmiş giderler				
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	10	101.500	—	—
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	12	1.019.524	987.038	553.012
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	13	1.082.348	681.178	598.640
Maddi duran varlıklar	14	20.611	21.996	11.179
Maddi olmayan duran varlıklar	15	337	313	97
Şerefiye	15	—	2.976	—
Ertelenmiş vergi varlığı	18	—	7.985	19.642
Toplam duran varlıklar		2.224.320	1.701.486	1.182.763
Toplam varlıklar		4.988.009	3.038.215	2.066.606

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kaynaklar	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019
Kısa vadeli yükümlülükler				
Kısa vadeli borçlanmalar				
- Banka kredileri	6	—	17	1.789
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları				
- Banka kredileri	6	17.204	47.096	98.478
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	6	—	1.694	250
Ticari borçlar				
- İlişkili taraflara ticari borçlar	26	4.898	—	534
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	211.216	139.651	120.311
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16	16.383	4.296	4.638
Diğer borçlar				
- İlişkili taraflara diğer borçlar	26	1.967	74.844	24.913
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	2.557	846	643
Dönem vergisi yükümlülüğü	18	19.056	3.157	—
Ertelenmiş gelirler				
- İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler	26	419	—	—
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	11	1.135.062	528.637	481.488
Kısa vadeli karşılıklar				
- Çalışanlara sağlanan faydalar ilişkin kısa vadeli karşılıklar	21	1.686	121	527
Kısa vadeli yükümlülükler				
- İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler		33	—	—
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		1.410.481	800.359	733.571
Uzun vadeli yükümlülükler				
Uzun vadeli borçlanmalar				
- Banka kredileri	6	3.373	18.883	116.407
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	6	153	486	401
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler	12	6.706	4.415	2.871
Ertelenmiş gelirler				
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	11	—	—	1.265
Kısa vadeli karşılıklar				
- Çalışanlara sağlanan faydalar ilişkin kısa vadeli karşılıklar	19	5.452	721	1.299
- Diğer uzun vadeli karşılıklar	21	30.350	15.554	12.147
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	18	30.222	4.110	1.000
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		76.256	44.169	135.390
Özkaynaklar				
Ödenmiş sermaye	20.a	650.000	537.500	400.000
Hisse senedi ihraç primleri	20.g	76.083	46.833	56.149
<i>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak</i>				
<i>Birlikli diğer kapsamlı gelirler veya giderler</i>				
- Yeniden değerlendirme artışı fonu	20.e	182.522	180.109	—
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları	20.h	59	254	(3.736)
Kardan ayrılan karstılmış yedekler	20.f	164.202	86.191	116.784
Geçmiş yıllar kar / zararları		227.462	397.528	390.422
Dönem net kar / zarar		1.212.761	301.251	(59.210)
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		2.513.089	1.549.666	900.409
Kontrol gücü olmayan paylar	20.d	988.183	644.021	297.236
Toplam özkaynaklar		3.501.272	2.193.687	1.197.645
Taahhüt ve yükümlülükler		—	—	—
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar		4.988.009	3.038.215	2.066.606

İlişteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

		<i>Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2021</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2020</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2019</i>
	Dipnot Referansları			
Sürdürülen faaliyetler				
Hasılat	3	993.752	406.234	851.750
Satışların maliyeti (-)	3	(641.888)	(313.656)	(1.127.475)
Brüt kar / (zarar)		351.864	92.578	(275.725)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(38.413)	(7.351)	(11.186)
Genel yönetim giderleri (-)		(44.373)	(22.206)	(25.024)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	25.926	26.895	84.042
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	23	(54.799)	(15.768)	(26.458)
Faaliyet karı / (zararı)		240.205	74.148	(254.351)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	12	351.522	276.975	226.052
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	24	1.114.178	71.381	83.783
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	24	(142.199)	(5.871)	(527)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		1.563.706	416.633	54.957
Finansman gelirleri	25	193.418	18.211	18.778
Finansman giderleri (-)	25	(157.248)	(82.183)	(303.480)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		1.599.876	352.661	(229.745)
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri / (gideri)		(84.429)	(21.119)	(1.785)
Dönem vergi gideri (-)	18	(50.392)	(6.613)	--
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	18	(34.037)	(14.506)	(1.785)
Net dönem karı / (zararı)		1.515.447	331.542	(231.530)
Ana ortaklık payları		1.212.761	301.251	(59.210)
Kontrol gücü olmayan paylar		302.686	30.291	(172.320)

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2021	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2019
Net dönem karı / (zararı)		1.515.447	331.542	(231.530)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar				
<i>Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar</i>				
<i>haricinde;</i>				
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları	19	(673)	1.305	664
- Vergi etkisi	18	155	(261)	(146)
		(518)	1.044	518
<i>Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar;</i>				
- Yeniden değerlendirme fon değişimi	20.c	2.413	180.109	-
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları	12	(180)	-	(641)
		2.233	180.109	(641)
Diğer kapsamlı gelir		1.715	181.153	(123)
Diğer kapsamlı gelirin dağılımı:		1.715	181.153	(123)
Ana ortaklık payları		1.241	180.725	(404)
Kontrol gücü olmayan paylar	20	474	428	281
Toplam kapsamlı gelir		1.517.162	512.695	(231.653)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:				
Ana ortaklık payları		1.214.002	481.976	(59.614)
Kontrol gücü olmayan paylar	20	303.160	30.719	(172.039)

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Pay ıbraç primleri/ iskontoları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş kapsamlı gelirler		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar		Ara ortakiğe ait öz kaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam öz kaynaklar
			Yeniden değerlendirme fonu	Tanınılanımsız fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları		Geçmiş yıllar karları / zararları	Net dönem kar zararları			
1.01.2019 itibarıyla bakiye	400.000	56.149	-	(3.332)	116.724	239.162	151.320	960.023	436.275	1.396.298
Geçmiş yıllar zararlarına transfer	-	-	-	-	-	151.320	(151.320)	-	-	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış	-	-	-	-	60	(60)	-	-	-	-
eğerkere transfer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye avanslarına giriş	-	-	-	-	-	-	-	-	33.000	33.000
Öplam kapsamlı gelir	-	-	-	(404)	-	-	(59.210)	(59.614)	(172.039)	(231.653)
1.12.2019 itibarıyla bakiye	400.000	56.149	-	(3.736)	116.784	390.422	(59.210)	900.409	297.236	1.197.645

İlişkideki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Pay ihraç primleri/ iskontoları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birleşmiş kapsamlı gelirler		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar		Ana ortaklığa ait öz kaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam öz kaynaklar
			Yeniden değerlendirme fonu	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları		Geçmiş yıllar karları / zararları	Net dönem karı / zararı			
1.01.2020 itibarıyla bakiye	400.000	56.149	-	(3.736)	116.784	390.422	(59.210)	900.409	297.236	1.197.645
İkisi sermaye artışı	137.500	-	-	-	-	-	-	137.500	-	137.500
Geçmiş yıllar zararlarına transfer	-	-	-	-	-	(59.210)	59.210	-	-	-
İçli ortaklıklarda kontrol gücü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Değişimine neden olmayan pay	-	(9.316)	-	3.374	(30.593)	66.316	-	29.781	65.589	95.370
İçli ortaklıklarda kontrol gücü	-	-	-	-	-	-	-	-	250.461	250.461
İnşaat paylarında sermaye artışı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İçli birleşmesi kapsamında	-	-	-	-	-	-	-	-	16	16
İnşaat	-	-	180.109	616	-	-	301.251	481.976	30.719	512.695
Özellikler kapsamında gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.12.2020 itibarıyla bakiye	537.500	46.833	180.109	254	86.191	397.528	301.251	1.549.666	644.021	2.193.687

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturmaktadır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA FREN
YILLARA AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Pay ihraç primi/ iskontoları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş kapsamlı gelirler		Karlıdan ayrılan kusullanmış yedekler	Birikmiş karlar		Ana ortaklığa ait özksayınklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özksayınklar
			Yeniden değerlendirme fonu	Tanınılanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları		Geçmiş yıllar karları / zararları	Net dönem kar zararları			
1.01.2021 itibarıyla bakiye	537.500	46.833	180.109	254	86.191	397.528	301.251	1.549.666	644.021	2.193.687
sermaye taahhüdü için ödemesi	112.500	--	--	--	--	--	--	112.500	--	112.500
geçmiş yıllar zararlarını tersler	--	--	--	--	76.707	224.544	(301.251)	--	--	--
girişlerde halka arz nedeniyle	--	--	--	--	1.008	--	--	29.831	--	29.831
hisse ihraç primleri	--	28.823	--	--	--	--	--	--	(3.240)	(3.240)
bağlı ortaklıklarda kontrol kaybı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
kontrol gücü olmayan paylarda	--	427	--	977	296	(394.610)	--	(392.910)	(45.809)	(438.719)
çalışım	--	--	--	--	--	--	--	--	90.000	90.000
bağlı ortaklıklarda kontrol gücü	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
linayan paylarda sermaye artışı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
bağlı ortaklıklarda kontrol gücü	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
linayan paylarda sermaye taahhüdü	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
denesi	--	--	--	--	--	--	--	--	51	51
toplam kapsamlı gelirler	--	--	2.413	(1.172)	--	--	1.212.761	1.214.002	303.160	1.517.162
1.12.2021 itibarıyla bakiye	650.000	76.083	182.522	59	164.202	227.462	1.212.761	2.513.089	988.183	3.501.272

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

8
KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.201, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIS TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bölgemiz döneminden gırcınlı 01.01.- 31.12.2021	Bölgemiz döneminden gırcınlı 01.01.- 31.12.2020	Bölgemiz döneminden gırcınlı 01.01.- 31.12.2019
Dışarı referansları				
Net ödenen karı/yararı		1.515.447	331.542	(231.538)
Arsentimın ve kılı gıderi ile ilgili dışımlar	16-15	4.289	2.319	2.395
Duran varlıklardan elden çıkartılmasından kaynaklanan kayıplar / (kazançlar) ile ilgili dışımlar	24	(496)	280	(1.973)
Karşılıklar ile ilgili dışımlar	29	20.757	3.666	3.150
Değer düşüklüğü ile ilgili dışımlar	28	11.595	(8.094)	(3.815)
Bağılı ömürlü aların veya ömürlü faaliyetlerin elden çıkartılmasından kaynaklanan kayıplar / (kazançlar) ile ilgili dışımlar	24	(5.806)	—	—
Ödemeyle yitirilebilir dışımların yitirilebilir dışımlarından kaynaklı dışımlar ile ilgili dışımlar	12	(331.522)	(276.975)	(226.052)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gırcınlı uğrun değer kayıplar / (kazançlar) ile ilgili dışımlar	13	(393.600)	(38.745)	(69.647)
Devam eden inşaat ve nakliyat olarından değeri ölen varlıklarındaki azalış / (artış) ile ilgili dışımlar	—	—	—	30.103
Faiz gıderi ile ilgili dışımlar	25	9.315	71.570	122.597
Faiz gıderi ile ilgili dışımlar	25	(105.838)	(13.496)	(4.717)
Gırcınlı ödenen yabancısı para gırcınlı (alışan ile ilgili dışımlar)	—	—	419	6.052
Tikarışıklardan kaynaklanan kayıplar / (kazançlar) ile ilgili dışımlar	6	—	—	324.758
Varlıklarından kaynaklanan ödenen finansman gıderi	23	8.446	91	6.088
Varlıklarından kaynaklanan kazanan finansman gıderi	23	(87)	(833)	(4.377)
Kar / (zarar) maddeler ile ilgili dışımlar	29	(882.004)	—	—
Vergi gıderi / gıderi ile ilgili dışımlar	18	84.429	21.119	1.783
Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değeri izleni faaliyet gıderi		(14.811)	74.865	(46.107)
Ticari alıcılardan artı / azalış ile ilgili dışımlar	—	(184.343)	18.812	129.861
Stoklardaki artı / azalış ile ilgili dışımlar	—	(396.586)	(106.492)	(102.876)
Faaliyetlerde ilgili diğer alıcılardan artı / azalış ile ilgili dışımlar	—	2.907	(8.496)	9.484
Devam eden inşaat, nakliyat veya hizmet alıcılardan alıcılardan artı / (artış) ile ilgili dışımlar	—	—	—	(23.326)
Ticari borçlardaki artı / azalış ile ilgili dışımlar	—	48.853	18.715	17.883
Diğer borçlardaki artı / azalış ile ilgili dışımlar	—	(33.733)	128.634	1.569
Peşin ödenen gıderilerdeki artı / azalış ile ilgili dışımlar	—	(178.367)	8.979	(34.473)
Ödenen gıderilerdeki artı / azalış ile ilgili dışımlar	—	606.644	45.884	154.082
Çıkartılan alıcılardan diğer alıcılardan borçlardaki artı / azalış ile ilgili dışımlar	—	(2.092)	(378)	1.547
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki artı / azalış ile ilgili dışımlar	—	13.394	(22.733)	966
Faaliyetlerle ilgili diğer yitirilebilir borçları artı / azalış ile ilgili dışımlar	—	33	—	(3.800)
Ödenen / (alınan) diğer vergiler	18	(23.769)	(3.140)	—
Diğer nakit gıderi / (gıderi) ile ilgili dışımlar	—	(46.686)	(150)	(96)
Çıkartılan alıcılardan diğer alıcılardan borçları artı / azalış ile ilgili dışımlar	19	(378)	(64)	(1.372)
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışı		45.218	154.436	105.863
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı				
Finansal yatırımlardaki artı / (artış)	—	(361.442)	—	—
Yatırım amaçlı gayrimenkul alarından kaynaklanan nakit çıkışları	13	(33.877)	(15.333)	(200)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alarına ilgili nakit gıderi	13	1.904	1.012	—
Makul değer varlıklarından kaynaklanan nakit çıkışları	14	(11.919)	(16.217)	(4.688)
Makul olmayan duran varlıklarından kaynaklanan nakit çıkışları	15	(129)	(494)	(18)
Makul ve makul olmayan duran varlıklardan kaynaklanan nakit gıderi	14,15	2.072	1.768	4.013
Kabini / (kar) para ve diğer finansal araçlardan nakit gıderi	12	—	45.000	—
Bağılı ortaklıklarda kontrol gıderi olmayan paylara yapılan sermaye nakit akışı	—	51	—	—
Bağılı ortaklıklarda diğer pay alarından diğer nakit çıkışları	20	(438.710)	—	—
Bağılı ortaklıklarda diğer pay alarından diğer nakit çıkışları	20	—	95.378	—
İştirakler ve / veya iştiraklikleri pay alarına veya sermaye alarına nakit çıkışları	20	90.000	250.461	53.880
Bağılı ortaklıklarda kontrol gıderi olmayan paylara yapılan sermaye nakit akışı	12	909.324	—	—
Alınan sermayeler	12	69.381	23.609	33.192
İştirakler satın alınarak beledi	13	—	(2.170)	—
Bağılı ortaklıklarda diğer nakit çıkışları	20	—	(2.995)	—
İştiraklere diğer sermaye nakit akışı	12	(6.494)	—	—
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı		340.152	382.863	87.329
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı				
Banka borçlarından diğer nakit çıkışları	6	(45.179)	(147.850)	(100.901)
Sermaye alarından diğer nakit çıkışları	20	132.500	37.500	—
Diğer nakit alarından kaynaklanan nakit gıderi	—	(3.719)	21.500	—
Ödenen faiz	6	(9.755)	(73.444)	(53.386)
Alınan faiz	24	105.818	13.486	4.715
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı		140.685	(148.798)	(148.756)
Nakit ve nakit benzerlerindeki değeri		447.865	387.651	42.557
Düzenli baki ve nakit benzerleri		443.253	55.692	12.645
Düzenli baki ve nakit benzerleri	4	890.348	443.253	55.692

Diğer nakit akışları ile konsolide finansal tabloları aydınlatır gırcınlı akışları.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla iş ortaklıklarındaki çalışanlar dahil toplam personel sayısı 1.132 dir (31 Aralık 2020 ve 2019: sırasıyla 186 ve 308 kişi). 2021 yılında personel sayısının önceki dönem sonlarına göre artış göstermesinin temel nedeni, 1.1.2021 tarihi itibarıyla kendi payları oranında muhasebeleştirilerek konsolidasyon sürecinde dikkate alınan DTM Enerji ve PKN Enerji iş ortaklıklarının toplam çalışan sayılarının %100 olarak çalışan sayısı hesaplanmasına dahil edilmesidir.

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

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

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

Biskon Yapı Anonim Şirketi ("Biskon")

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

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Kiler Gayrimenkul" ya da "Kiler GYO")

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

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bist Enerji Üretim Anonim Şirketi ("Bist Enerji")

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

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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

Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi ("Kütahya Şeker")

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Tureks Turizm Taşınacılık Anonim Şirketi

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

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

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

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

Tureks Turizm Taşınacılık Anonim Şirketi – Turuva Seyahat Sağlık Turizm Taşınacılık 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 sürdürülebilir araç kiralama ihalesi ile ilgili hizmetleri yürütmek amacıyla kurulmuştur. İş ortaklığının kayıtlı adresi: Zafer Mahallesi, 139. Sokak No. 1, Esenyurt, İstanbul'dur. 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, iş ortaklığının personeli bulunmamaktadır.

Tureks Turizm Taşınacılık Anonim Şirketi – Turuva Seyahat Sağlık Turizm Taşınacılık 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 sürdürülebilir araç kiralama ihalesi ile ilgili hizmetleri yürütmek amacıyla kurulmuştur. İş ortaklığının kayıtlı adresi: Zafer Mahallesi, 139. Sokak No. 1, Esenyurt, İstanbul'dur. 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, iş ortaklığının personeli bulunmamaktadır.

Vizyon Karavan Dizayn Anonim Şirketi ("Vizyon Karavan")

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un enerji sektöründe sahip olduğu lisansları

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

Proje	Elektrik Toptan Satış	Bitlis (HES) Elektrik Üretim Lisansı	Dağıtım Lisansı	Tedarik Lisansı
Şirket	KİR 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	20.10.2011	5.2.2009	1.9.2006	17.04.2014
Lisans numarası	ETS/3465-11/2104	EÜ/1961-1/1395	ED/874-17/681	GTL/4968-35/03025
Lisans süresi	Lisans tarihinden itibaren 20 Yıl	Lisans tarihinden itibaren 49 Yıl	01.09.2036	01.09.2036

Grup'un faaliyet konusuna etkileyen kanunlar/yönetmelikler

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

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

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

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

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

Konsolide finansal tablolar, 8 Nisan 2022 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından yayımlanmak üzere onaylanmıştır. Genel Kurul ve baki 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 kalemler, şirketlerin operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. İlişkideki konsolide finansal tablolar, Grup'un geçerli para birimi olan bin Türk Lirası ("TL") cinsinden sunulmuştur. TL olarak sunulan bütün finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe bin TL olarak gösterilmiştir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.4 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

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

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

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

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

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

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

TFRS 3'te Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik

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

Grup'un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir. Erken uygulamasına izin verilmektedir.

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

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklik yapan "Maddi Duran Varlıklar- Kullanım amacına uygun hale getirme" değişikliğini yayımlanmıştır. KGG tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

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

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

KILER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

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

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

TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulanması—Karşılaştırmalı Bilgiler (TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler)

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

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

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

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

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

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

Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi

TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan Değişiklikler

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

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

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

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

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

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

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

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

Muhasebe Politikalarının Açıklanması (TMS 1'e ilişkin Değişiklikler)

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

TMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

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

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yıllık İyileştirmeler /2018-2020 Dönemi

UFRS'deki iyileştirmeler

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

TFRS 1- Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulanması

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

TFRS 9 Finansal Araçlar

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

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler

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

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

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

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

2.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Grup, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla hazırlanmış konsolide finansal durum tablosu ile 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide kapsamlı gelir tablosunu ise 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide kapsamlı gelir tabloları ile 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap dönemlerine ait konsolide nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak - 31 Aralık 2020 ile 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemlerine ait ilgili dönem konsolide finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

KILER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.6 Muhasebe politika ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

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

2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

2.8 Netleştirme / Mahsup

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

2.9 Konsolidasyon esasları

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

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

KILER HOLDİNG A.Ş.

31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Konsolidasyona dahil edilen kuruluşlar	31 Aralık 2021			31 Aralık 2020			31 Aralık 2019		
	Doğrudan oy hakkı	Dolaylı dahil sahiplik oranı	Etkinlik oranı	Doğrudan oy hakkı	Dolaylı dahil sahiplik oranı	Etkinlik oranı	Doğrudan oy hakkı	Dolaylı dahil sahiplik oranı	Etkinlik oranı
Biskim Yapı A.Ş. (***)	%55	%55	%55	%53	%53	%100	%49	%49	%100
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	%54	%54	%54	%53	%53	%53	%65	%65	%65
Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	%60	%60	%60	%60	%60	%60	%60	%60	%60
Gülkar Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. (*)	-	-	-	%80	%83	%83	%80	%83	%83
Nurve Elektrik Üretim A.Ş.	%80	%83	%83	%80	%83	%83	%80	%83	%83
KLR Savunma (*)	-	-	-	%51	%67	%67	%51	%67	%67
KLR Elektrik Enerjisi Tüptan Satış A.Ş.	%80	%83	%83	%80	%83	%83	%80	%83	%83
Bisat Enerji Üretim A.Ş. (*)	-	-	-	%80	%83	%83	%80	%83	%83
Buğcı (*), (***)	-	-	-	-	%28	%100	-	%28	%100
İntaş (*)	-	-	-	-	%60	%60	-	-	-
Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı	-	%54	%54	-	%53	%53	-	%65	%65
Kartal Projesi İş Ortaklığı	-	%54	%54	-	%53	%53	-	%65	%65
Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı (**)	-	%28	%28	-	-	-	-	-	-
DTM	-	%30	%30	-	-	-	-	-	-
PKN	-	%40	%40	-	-	-	-	-	-
Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.	%40	%40	%40	%50	%50	%50	%50	%50	%50
Aras Elektrik Dağıtım AŞ ("Aras Dağıtım") ya da "Aras EDAS(*)"	%40	%40	%40	%50	%50	%50	%50	%50	%50
Aras Elektrik Perakende Satış AŞ ("Aras EPSAS")	%40	%40	%40	%50	%50	%50	%50	%50	%50
Kınalıya Şeker Fabrikası A.Ş.	%28	%28	%28	%39	%39	%39	%39	%39	%39
Beysaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	%50	%50	%50	%50	%50	%50	%50	%50	%50
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. (***)	-	%27	%27	-	%27	%27	-	%27	%27
Tureks Turizm Taahhütlü Anonim Şirketi	%34	%34	%34	%43	%43	%43	-	%33	%33
Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Baski-1)	-	-	-	-	%22	%22	-	-	-
Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Baski-2)	-	%17	%17	-	%22	%22	-	-	-
Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2)	-	%17	%17	-	%21	%21	-	-	-
Vizyon Karavan	-	%26	%26	-	-	-	-	-	-

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

(***) Biskon Yapı için 2019, Bağcı ise 2021, 2020 ve 2019 dönemleri itibarıyla, dolaylı ortaklıkları dahil sahiplik oranları dikkate alındığında Kiler Holding A.Ş.'nin tek başına çoğunluk hissesine sahip olmadığı görülmektedir. Fakat bu firmaların en üst ana hissedarları olan gerçek kişi ortaklar Nihat Kiler, Vahit Kiler ve Ümit Kiler (Hepsi birlikte bundan sonra "Gerçek Kişi Ortaklar" olarak anılacaktır) yine yukarıda listelenen şirketlerde başkan/başkan yardımcısı olması ve Gerçek Kişi Ortaklar'ın Kiler Holding A.Ş.'nin temsilcisi ile birlikte hareket etme ve aynı yönde oy kullanma beyanı dikkate alındığında Biskon Yapı ve Bağcı şirketleri üzerinde Kiler Holding A.Ş.'nin kontrol ve yönetim gücü bulunduğu değerlendirilmektedir. Bununla birlikte Bağcı ve Biskon Yapı bağlı ortaklıklarının hissedarları arasında düzenlenen sırasıyla 28 Aralık 2017 ve 25 Aralık 2017 tarihli hissedarlık sözleşmeleri kapsamında da diğer hissedarların operasyonel yönetim anlamında yetkilerini Kiler Holding A.Ş.'ye devretmeleri de, Kiler Holding'in süreçsel anlamında gücünü destekleyen bir diğer husus olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu değerlendirme açısından TFRS 10 "Konsolide Finansal Tablolar" raporlama standardı gereği kontrol gücünün belirlenmesinde oy haklarının dikkate alınmasına ilişkin hükümler kıyasen dikkate alındığında, Gerçek Kişi Ortaklar'ın bu şirketlerdeki hisselerinden kaynaklanan haklarını Kiler Holding A.Ş. adına kullanmaları beklendiğinden bu şahısların Kiler Holding A.Ş.'nin temsilcisi oldukları ve payları Kiler Holding A.Ş. hissesi olarak dikkate alınabileceği değerlendirilmektedir.

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

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

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

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

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

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

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

Konsolidasyona dahil edilmiş bağlı ortaklıkların net varlıklarındaki kontrol gücü olmayan paylar Grup'un özsermayesinin içinde ayrı bir kalem olarak yer almaktadır. Konsolide edilen bağlı ortaklıkların özkaynağı ve cari dönem operasyonları içindeki ana ortaklık dışı payları, konsolide finansal tablolarda "Kontrol gücü olmayan paylar" olarak ayrı ayrı gösterilmiştir. Kontrol gücü olmayan paylar, ilk satın alma tarihinde hali hazırda kontrol gücü olmayan paylara ait olan tutarlar ile satın alma tarihinden itibaren bağlı ortaklığın özsermayesindeki değişikliklerdeki ana ortaklık dışı payların tutarından oluşur. Kontrol gücü olmayan paylar negatif bakiyeye sonuçlansa dahi, toplam kapsamlı gelir ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır. Bağlı ortaklıklar, Grup tarafından kontrol edilen işletmelerdir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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. Pazarlık satın almadan ortaya çıkan kazanç veya kayıp hemen kar veya zararda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmesiyle bağlantılı olarak Grup'un katlandığı, borçlanma senetleri veya hisse senedine dayalı menkul kıymetler ihraçlarıyla ilişkili giderler dışındaki işlem maliyetleri tahakkuk ettiği giderleştirilir.

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

Herhangi bir ödenecek koşullu bedel birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Eğer finansal amaç 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 (edinilen hakları) yeni bir hisse bazlı ödeme hakkıyla (yenilenme 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 yenilenme haklarının piyasa temelli ölçümü ile edinilen haklarının piyasa temelli ölçümü karşılaştırılması ile belirlenir.

Grup, şerefiyeyi, satın alma tarihinde aşağıdaki gibi ölçer:

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

Ölçme Dönemi

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

Ölçme dönemi, birleşme tarihinden sonraki, edinen işletmenin işletme birleşmesinde muhasebeleştirdiği geçici tutarları düzelttiği 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 değerlendirilmeye tabi tutulmasına gerek kalmadan kayıtlardan çıkarılarak yatırım faaliyetlerinden gider kalemi başlığı altında "Bağlı ortaklık değer düşüklüğü" hesabı ile ilişkilendirilmiştir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kontrolün kaybedilmesi

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

Konsolidasyonda eliminasyon işlemleri

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

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

Müşterek Anlaşmalar

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

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

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

İştirakler (Müşterek yönetime tabi teşebbüsler)

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

İştirakler	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş. ("Doğu Aras") (*)	%40	%50	%50
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. (**)	%28,47	%38,66	%38,66
Tureks Turizm Taşınacılık Anonim Şirketi (***)	%33,65	%42,50	—
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	%50	%50	%50
Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	%50	%50	%50

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

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

(***) (Bu paragraftaki rakamlar "Tam rakam" olarak sunulmuştur)

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

Grup'un, toplam oy haklarının %20'nin altında olduğu veya Grup'un önemli bir etkiye sahip olmadığı ve aktif piyasalarda köşe 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.

KILER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.10 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Hasılat

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

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edin yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edin 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 teamülkeler uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir,
- Grup, devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın haklarını tanımlayabilmektedir,
- Grup, devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşullarını tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir

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

İnşaat sözleşmesi faaliyetleri

İnşaat ve taahhüt işlemleri

Grup'un gelirleri yurt içinde gerçekleştirdiği inşaat ve taahhüt işlemlerinden 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 finansal tablolara yansıtılmasında kullanılmaktadır.

Maliyet artı kar tipi sözleşmelerden doğan gelir, oluşan maliyet üzerinden hesaplanan kar marjıyla kayıtları 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 sıptandığı 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, sıptandığı 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 betit alacak tutarın, hak ediş tutarının, katılan maliyetlere sonuç hesaplarına yansıtılan karın ilave edilmesi (zararın düzeltilmesi) neticesinde elde edilen tutarı aşması halinde, yükümlülük olarak sunar.

Danışmanlık hizmetlerinden sağlanan hasılatlar

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Rezidans, konut ve yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen hasılat

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

Arsa sahibi ile ilgili yüklenici sıfatıyla yapılan işlemler

Grup, kat karşılığı inşaat ("KKİ") sözleşmeleri ve/veya (ikisi birlikte de düzenlenebiliyor) arsa satış karşılığı gelir paylaşımı ("ASKGP") sözleşmeleri uyarınca ağırlıklı bağlı ortaklığı Biskon Yapı üzerinden diğer gerçek ve/veya tüzel kişilere ait arsalar üzerinde konut projesi geliştirmeyi taahhüt etmekte ve arsaya karşılık olarak KKİ sözleşmelerinde arsa üzerinde inşa edilecek yapıların sözleşmede mutabık kalınan orana isabet eden kısmını, ASKGP sözleşmelerinde ise arsa üzerinde inşa edilecek yapıların satış hasılatı gelirinin sözleşmede mutabık kalınan orana isabet eden kısmını arsa sahibine devretmektedir. KKİ sözleşmelerinde Grup'a transfer olan arsa payının değeri, sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değer olarak hesaplanır ve Grup'un sözleşme ile belirlemiş 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 satış karşılığı gelir paylaşımı sözleşmeleri ("ASKGP")

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

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

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanmış 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

Edin 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 faydalandıktan dönem içinde tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

Faaliyet giderleri

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansman geliri ve gideri

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

Finansman giderleri, teminat mektubu komisyonları, banka hizmet komisyonları, esas faaliyetlere konu işlemler ile yatırım faaliyetlerinden kaynaklananlar haricinde olan faiz (TFRS 16 faiz etkisi dahil), türev işlem giderleri (raporlama tarihi itibarıyla değerlendirme etkileri dahil) ve kur farkı giderlerini (henüz faaliyete geçmemiş şirketlerde oluşan mevduat kur farkları dahil) ve grup şirketleriyle ticari olmayan faaliyetlerden kaynaklanan adet faiz giderlerini içermektedir. Bir özelliği 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 kazançlarından, yatırımla ilgili ticari borçların kur farklarından kaynaklanan ve kar veya zararda kaydedilen kazançlardan oluşmaktadır.

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

Kur farkı gelir veya giderleri kur farkı hareketlerinin şirket bazında net gelir ya da net gider durumunda olmasına göre yatırım faaliyetlerinden diğer gelirler veya yatırım faaliyetlerinden 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.

31
KILER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yabancı para işlemleri

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

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

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

Maddi duran varlıklar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kullanım ömürleri ile amortisman yöntemi

Amortisman, maddi duran varlık kalemlerinin maliyetlerinden tahmini kalıntı değerlerinin düşülmesinden sonra, bu kalemlerin tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal yöntem ile hesaplanmaktadır. Amortisman, başka bir varlığın defter değerine dahil edilmediği sürece, genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Kiralanan varlıklar, Grup kiralanan varlığın mülkiyetini kiralama sonunda makul bir kesinlikle 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 kust 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 hakları 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 belirlenen faydalı ömürleri esasına göre itfa edilir.

Maddi olmayan duran varlıkların tasdiklanan 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.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kullanım ömürleri ile ifa yöntemi

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

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

Şerefiye

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

Değer düşüklüğü testi için, şerefiye Grup'un birleşiminin 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/zararı hesaplamaına dahil edilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

Gerçeğe uygun değer yöntemi

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

YAG geliştirmek amacıyla tutulan arsalar

Grup'un YAG projesi geliştirmek amacıyla edindiği arsalar ilk muhasebeleştirme sırasında maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülmüştür. İlk muhasebeleştirme sonrası dönemde ilgili arsalar üzerinde proje geliştirmeye başlanıncaya 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 özelliği varlık tanımını karşılayan bir yatırım amaçlı gayrimenkulün, inşası veya geliştirilmeleri sırasında ortaya çıkan aktifleştirilebilir nitelikte olduğu tespit edilen borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar devam eder. Grup, gayrimenkule ilişkin düzenli hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerine ilave etmemektedir. Bu giderler gerçekleştiği dönemlerde kâr veya zarar tablosunda hasılatın maliyeti altında muhasebeleştirilmektedir. Gayrimenkule ilişkin hizmet giderleri ağırlıklı olarak işletme kira giderleri, bakım/onarım ve sigorta giderlerini içermekte olup bu tür harcamalar "Satışların maliyeti" hesabı altında sunulmaktadır.

Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. Gerçeğe uygun değerın 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 ölçüğe 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 kâr veya zarar tablosunda "Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimleri" olarak muhasebeleştirilmektedir.

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

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak ilgili varlığın kullanım 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 dahil edilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların ve finansman giderlerinin oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Değer düşüklüğü

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

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

Bağlı ortaklık	Değerleme konu gayrimenkul	Değerleme Rapor Tarihleri		
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
GYO	Esenyurt lojistik merkezi projesi	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
GYO	Zonguldak AVM Projesi	07.01.2022	31.12.2020	31.12.2019
GYO	Sapphire rezidans	07.01.2022	31.12.2020	31.12.2019
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	31.12.2021	31.12.2020	—
Kiler Holding	Bursa Nilüfer	—	31.12.2020	—
Kiler Holding	Bahçelievler	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Kiler Holding	Kağıthane	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Biskon	Sapphire rezidans	31.12.2021	31.12.2020	—
Biskon	Pendik arsa	31.12.2021	—	—

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

Tureks

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

Kütahya Şeker

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

Şeker gayrimenkul

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kiralamalar

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

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

i. Kiracı olarak

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

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

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

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

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki 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 oranına, çeşitli dış finansman kaynaklarından kullanılacağı borçlar için ödeyeceği faiz oranlarını dikkate alarak belirlemektedir ve kira şartlarını ve kiralanan varlığın türünü yansıtmak şekilde bazı düzeltmeler yapmaktadır.

Kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşmaktadır:

- Sabit ödemeler (özti 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 tahhütleri kapsamında kiracı tarafından ödemesi beklenen tutarlar;
- Satın alma opsiyonunun kullanılacağından makul ölçüde emin olunması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve kiralama süresinin Grup'un kiralama 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 tahhüdü kapsamında ödemesi 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 zarar yansıtılır.

37
KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kısa süreli kiralamalar ve düşük değerli kiralamalar

Grup, kiralama süresi 12 ay veya daha az olan kısa süreli kiralamaları ve düşük değerli varlıkların kiralamaları için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını finansal tablolara 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 kiralama; aksi durum söz konusuysa o zaman bir faaliyet kiralamasıdır. Bu değerlendirmenin bir parçası olarak, Grup, kiralama süresinin dayanarak varlığın ekonomik ömrünün büyük bir kısmını kapsayıp kapsamadığı gibi bazı diğer göstergeleri dikkate almaktadır.

Grup, bir ana kiraya veren olduğunda, ana kiralamayı ve alt kiralamayı ayrı ayrı dikkate alır. Bir alt kiralamanın kira sınıflamasına, 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 Hasılatı uygulayarak dağıtır. Grup, faaliyet kiralamalarından elde ettiği kira ödemelerini doğrusal olarak "diğer gelir" bir parçası olarak finansal tablolara yansıtmaktadır.

Stoklar

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

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

Stokların net gerçekleştirilebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleştirilebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleştirilebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleştirilebilir 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 inşaat devam eden konut rezidans inşaat projeleri", direkt maliyetler, projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenilebilecek olan dolaylı maliyetler, ham maddeleri ve proje ile ilgili borçlarına maliyetlerini içermektedir.

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin muhasebe politikaları açıklamaları 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 değerlendirmektedir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Şerefiye ve belirsiz faydalı ömre sahip varlıklar için geri kazanılabilir tutar her sene aynı dönemde tahmin edilir. Ayrıca yeniden değerlendirme yöntemine göre ölçülen maddi duran varlıklarda değer düşüklüğü ölçümü ve muhasebeleştirilmesi, diğer maddi duran varlıklara ilişkin muhasebe politikalarında açıklanmıştır.

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

Bir varlıkla ilgili nakit yaratan birimin defter değeri geri kazanılabilir tutarını aşarsa değer düşüklüğü gideri kayıtlara alınır. Değer düşüklüğü zararları kar veya zararda muhasebeleştirilir. NYB'lerden kaynaklanan ve muhasebeleştirilen değer düşüklüğü karşılığı öncelikle NYB'lere dağıtılan şerefiyenin defter değerlerinden daha sonra NYB'lerdeki diğer varlıkları 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 alınmasıyla, 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 işleri ayrılma sonrasında sağlanan fayda planının 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.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

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

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması ve bu olayların konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltilmektedir. 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 alınları veya yatırımları ile dolaysız olarak ilişkilendirilebilen ve inşaat veya üretim sırasında tahakkuk eden borçlanma maliyetleri ilgili varlığın maliyetine eklenmektedir. Ancak varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesine yönelik faaliyetlere uzun süreli ara verilen dönemler boyunca oluşan borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine ara verilir. Varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Diğer borçlanma maliyetleri tahakkuk ettikleri dönemlerde giderleştirilmektedir.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

(i) Dönem vergisi

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

(ii) Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(iii) Kurumlar vergisi ve temettü uygulamaları

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

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %22 (2021 yılı içinde %25 olarak uygulanmıştır) oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14'üncü gününe kadar beyan edip 17'inci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba niğneni 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 yıl takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar vergi daireslerine 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 tane yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları gayrimenkullerinin (taşınmazlarının), kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'lik kısmı, 31 Aralık 2017 itibarıyla kurumlar vergisinden istisnadır. Bununla birlikte, 7061 sayılı kanunla yapılan değişiklikle bu oran taşınmazlar açısından %50'ye indirilmiş ve 2018 yılından itibaren hazırlanacak vergi beyannamelerinde bu oran taşınmazlar için %50 olarak kullanılacaktır.

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

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

Gelir vergisi stopajı

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(iv) Vergi riski

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

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

İşletmede kullanılan borçların örtülü sermaye sayılabilmesi için;

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

-İşletmede kullanılması,

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

(v) Transfer fiyatlaması

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13. maddesinin transfer fiyatlandırması yoluyla "örtülü kazanç dağıtım" başlığı altında transfer fiyatlandırması konusu işlenmektedir. 18 Kasım 2007 tarihinde yayımlanan "transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtım" 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 giriyorsa, o zaman ilgili karlar transfer fiyatlaması yoluyla örtülü bir şekilde dağıldığı 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 akışları, Grup'un inşaat hizmet gelirleri, gayrimenkul satış ve kira gelirlerinden sağlanan satışlar gibi ana faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

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

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet teşviki, 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 oranda alınan kredinin faydası, devlet teşviki olarak kabul edilir. Düşük faiz oranının yarattığı fayda, kredinin başlangıçtaki defter değeri ile elde edilen kazanımlar arasındaki fark olarak ölçülür.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatları

Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, Grup, emeklilik nedeniyle işten ayrılan çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekte tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışan her yıl için, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, azami 10.596 TL, (31 Aralık 2020 ve 2019: sırasıyla, 7.639 TL ve 6.730 TL) (tutarlar tam olarak belirtilmiştir) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

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

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
	%	%	%
Beklenen faiz oranı	17,0	9,5	5
Beklenen maaş/ücret artışı	21,4	13,6	10,3

İzin karşılıkları (Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar)

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut veya zımni bir yükümlülüğünün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda çıkışlarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında karşılık ayrılır. Karşılıklar, ilerideki tahmini nakit akışlarının paranın zaman değeri ve yükümlülüğe özel riskleri yaratan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilmesiyle 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 olması ile ölçülür. Bir karşılık ayırmadan önce, Grup sözleşme ile ilgili varlıklarda değer düşüklüğü muhasebeleştirir.

Ölçümek yöntemi ile muhasebeleştirilen iştiraklere öngü karşılıklar

Sözleşmesel yükümlülükler

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

EPDK Karşılıkları

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

Finansal Araçlar

(i) Muhasebeleştirme ve ilk ölçüm

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

Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zararın yansıtıcıları 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.

44
KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(ii) *Sınıflandırma ve sonraki ölçüm*

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

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

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

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal varlıklar- İş modelinin değerlendirilmesi

Grup, iş modelinin varlıkların yönetilme şeklini ve yönetime sağlanan bilgiyi en iyi şekilde yansıtmaya 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 varlıklar fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmayı veya varlıkların satış yoluyla nakit akışlarını gerçekleştirmeye odaklanıp odaklanmadığını içerir;
- iş modelinin amacı: günlük likidite ihtiyaçlarını yönetmek, belirli bir faiz getirisini devam ettirmek veya finansal varlıkların vadesini bu varlıklar fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmak olabilir;
- iş modeli ve iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların performanslarının Grup yönetimine nasıl raporlandığı;
- iş modelinin (iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların) performansını etkileyen riskler ve özellikle bu risklerin yönetim şekli;
- işletme yöneticilerine verilen ilave ödemelerin nasıl belirlendiği (örneğin, ilave ödemelerin yönetilen varlıkların gerçeğe uygun değerine göre mi yoksa tahsil edilen sözleşmeye bağlı nakit akışlarına göre mi belirlendiği) ve
- önceki dönemlerde yapılan satışların sıklığı, değeri, zamanlaması ve nedeni ile gelecekteki satış beklentileri.

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

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

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

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

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

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

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

Ayrıca, (i) finansal varlık sözleşmeye bağlı nominal değeri üzerinden primli veya iskonto lu olarak alınmışsa, (ii) sözleşmenin vadesinden önce sonlandırıldığı durumlarda makul bir ek bedel ödemesini içeren peşin ödenen tutarlar

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

büyük ölçüde sözleşmeye bağlı nominal değeri ve tahakkuk eden (ancak ödenmemiş) faizi yansıtmıyorsa ve (ii) ilk muhasebeleştirmede erken ödeme özelliğinin GUD'inin 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 ölçümünde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

İfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar Bu varlıklar sonraki ölçümünde etkin faiz yöntemi kullanılarak ifa edilmiş maliyetinden ölçülür. İfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutan kadar azalır. Faiz gelirleri yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı birikimlerinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Şirketin ifa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", "finansal yatırımlar" ve "ticari ve diğer alacaklar" kalemlerini içmektedir. 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 futura tutarından değerlendirilmiştir. Şirketin ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir değer düşüklüğü karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Grup, konsolide finansal tablolarında ifa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında TFRS 9 standardında tanımlanan "basitleştirilmiş yaklaşım" uygulamaya tercih etmiştir. Söz konusu yaklaşım ile Grup, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları hariçinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçmektedir. Grup, ticari alacaklara ilişkin beklenen kredi zararlarını ölçümünde, ticari alacakların vadelerinin ağırlığı 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 bakiyeleri ve alındığı gün vadeli üç ay veya daha kısa süreli mevduat hesaplarından oluşur ve Grup tarafından kısa vadeli yükümlülüklerin finansmanı için kullanılır. Nakit ve benzeri değerler; kısa ve vadeli/vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır. Üzerinde bloke mevduat bakiyeleri, nakit ve nakit benzerleri kalemi altında gösterilmektedir.

Finansal yatırımlar

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

Finansal yükümlülükler – Sınıflama, sonraki ölçüm ve kazanç ve kayıplar

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Bir finansal yükümlülük, alım satım amaçlı elde tutulan tarımına karşılama durumunda GÜD 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 dâhil 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 borçlara

Finansal varlıklar

Grup, finansal varlıkları 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.

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

Finansal yükümlülükler

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

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

(iv) Finansal varlık ve yükümlülüklerin netleştirilmesi

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

48
KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(vi) *Varlıklarda değer düşüklüğü*

Finansal araçlar ve sözleşme varlıkları

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

- İtfâ edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar;

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

BKZ'lerin ölçümü

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

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

Kredi değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklar

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

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

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

Değer düşüklüğünün sunumu

İtfâ edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ilişkin zarar karşılıkları, varlıkların brüt defter değerinden düşüktür.

Kayıttan düşme

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Sermaye

Adi hisse senetleri

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

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

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

İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar

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

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

Elektrik hasılatı

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

Perakende satış hizmeti geliri

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

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

Dağıtım sistemi kullanımı geliri

Dağıtım faaliyeti, elektrik enerjisinin 36 kilovolt ("kW") ve altındaki hatlar üzerinden naklini gerçekleştirmek için gerekli olan tesis ve şebekenin tesisi ile bu tesislerin işletilmesi ve bakımı 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 sistemi kullanım fiyatını kapsamakta olup dağıtım hizmeti sunabilmek için dağıtım sistemine ilişkin yatırım harcamaları, işletme ve bakım giderleri dikkate alınarak hesaplanan ve tüm dağıtım sistemi kullanıcılarından tahsil edilen bir bedeldir. Dağıtım bedeli enerjiye, perakende satış hizmetine, sayaç okumaya ve iletme ilişkin maliyetleri içermemektedir.

İletim sistemi kullanımı geliri

İletim tarifesi Elektrik Piyasası Kanunu'nun 13. maddesi gereğince Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi ("TEİAŞ") tarafından hazırlanmakta ve üretilecek, ihmal veya ihraç edilen elektrik enerjisinin iletim tesisleri üzerinden naklinden yararlanan tüm kullanıcıları 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 fiyatıdır.

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 bağlanma 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-kaçak 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 kayıpların maliyetinin kayıp-kaçak hedefi oranları ölçüsünde karşılanabilmesi amacıyla belirlenen bir bedeldir.

Fiyat eşitleme geliri

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yatırım harcamalarından gelirler

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

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

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

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

Kesme-bağlama bedeli

Kesme-bağlama bedelleri Elektrik Piyasası Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği gereğince belirlenmektedir. Elektrik Piyasası Müşteri Hizmetleri Yönetmeliğinin 25. Maddesi uyarınca elektrik enerjisinin yeniden bağlanması için, abone tarafından dağıtım lisansı sahibi tüzel kişiye makbuz karşılığı peşin olarak bir kesme-bağlama bedeli ödenir. Fiilen elektrigi 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 sırasında müşteriye düzenlenecek ilk ödeme bildiriminden tahsil edilir.

Diğer dağıtım sistemi gelirleri

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Güvence bedelleri

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

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

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

Sözleşmenin feshi veya sona ermesi durumunda;

Grup tarafından tahsil edilen nakit güvence bedeli, sözleşmenin feshedildiği ve sona erdiği tarihteki TÜİK tarafından açıklanmış olan iki ay öncesine ait TÜFE oranı üzerinden güncelleştirilerek müşterinin Grup şirketi ile olan bütün hesaplarının tasfiyesinden sonra varsa bakiyesi Grup şirketinin kayıtları veya müşterinin güvence alımı belgesi dikkate alınarak talep tarihinden itibaren en geç üç (3) ay içerisinde müşteriye iade edilir.

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

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

Reel makul getiri düzeltmesi ile ilgili faiz geliri

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

İmtiyazlı hizmet sözleşmelerinden alacaklara ilişkin endeks farkı

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup'un birincil ve ikincil bölümlere göre raporlamasında esas aldığı bilgileri aşağıdaki gibidir;

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

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

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

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

31.12.2019	İnşaat	Diğer(*)	Toplam
Satış gelirleri	787.400	64.350	851.750
Satışların maliyeti	(1.087.739)	(39.736)	(1.127.475)
Brüt zarar	(300.339)	24.614	(275.725)

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

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

KILER HOLDİNG A.Ş.

31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Net Satışlar 01.01.-31.12.2021	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Bisikon Yapı	Holding	DTM	Eliminasyon Öçmesi	Grup içi eliminasyon	İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat maliyetleri	Brüt kar
Referans Başsağlığı (1)	İstanbul	216.593	4.616	-	-	221.209	(4.616)	216.593	(143.502)	73.091
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (4)	İstanbul	134.654	-	-	-	134.654	-	134.654	(11.940)	122.714
Referans Kartal Towers (1)	İstanbul	127.858	1.291	-	-	129.149	-	129.149	(97.602)	31.547
Referans Kartal Kordiboyu Projesi (1)	İstanbul	21.446	-	20.128	-	50.574	-	50.574	(15.474)	35.100
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi (8)	İstanbul	1.373	-	-	-	1.373	-	1.373	(339)	1.034
Referans Bakırköy	İstanbul	-	1.600	-	-	1.600	-	1.600	-	1.600
Referans Güneşli	İstanbul	-	691	-	-	691	-	691	(7.673)	(6.982)
Konut/Ticari Birim Satış		501.924	8.198	29.128	-	539.250	(4.616)	534.634	(276.530)	258.104
Esenyurt Lojistik Merkezi (3)	İstanbul	19.101	-	460	-	19.561	-	19.561	-	19.561
Sapphire Rezidans	İstanbul	509	2.256	-	-	2.765	-	2.765	-	2.765
Zonguldak AVM	Zonguldak	2.153	-	-	-	2.153	-	2.153	-	2.153
Diğer kira gelirleri	İstanbul	506	9.330	1.699	-	11.535	-	11.535	-	11.535
Gayrimenkul kira gelirleri		22.269	11.586	2.159	-	36.014	-	36.014	-	36.014
Hızlı tren inşaat projesi (2)	Kararın-Anıtep	-	146.040	-	-	146.040	-	146.040	(133.075)	12.965
Dağıtım hut bölgesi inşaat&adilat projesi (7)	Erzurum	-	-	-	258.687	258.687	(35.679)	223.008	(195.161)	27.847
Cizre projesi (5)	Şırnak	-	6.663	-	-	6.663	-	6.663	-	6.663
Suhangazi projesi (5)	İstanbul	-	5.680	-	-	5.680	-	5.680	(4.493)	1.187
Loça projesi	İstanbul	-	148.430	-	-	148.430	(148.430)	-	-	-
Beylikdüzü projesi	İstanbul	-	31.793	-	-	31.793	(31.793)	-	-	-
Kültürya projesi	Kütahya	-	1.494	-	-	1.494	-	1.494	(1.465)	29
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (4)	İstanbul	-	14.165	-	-	14.165	-	14.165	-	14.165
Diğer inşaat gelirler (4)	İstanbul	-	10.903	-	-	10.903	(10.903)	-	(13.894)	(13.894)
Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri		-	365.168	-	258.687	623.855	(226.805)	397.050	(348.088)	48.962
Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri		524.193	384.952	31.287	258.687	1.199.119	(231.421)	967.698	(624.618)	343.080

KILER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat hasılatının 2020 yılı için hem şirket/bağlı ortaklık hem de inşaat/gayrimenkul alt-segmenti bazında detaylı aşağıdaki tablodaki şekilde sunulmuştur.									
Net Satışlar 01.01.-31.12.2020	Cografik bölge/ül	Kiler GYO	Blokun Yapı	Holding	Eliminasyon Öncesi	Grup içi eliminasyon	İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektörü maliyetleri	Brüt kar/zarar
Referans Kartal Towers (1)	İstanbul	170.131	-	-	170.131	-	170.131	(172.076)	(1.945)
Referans Kartal Kordonboyu Projesi (1)	İstanbul	44.682	2.354	13.552	60.588	-	60.588	(37.014)	23.574
Yakaplı 483/5 Parsel Konut Projesi (8)	İstanbul	24.122	-	-	24.122	-	24.122	(8.394)	15.728
Sapphire Rezidans	İstanbul	8.896	-	-	8.896	-	8.896	(1.635)	7.261
Zonguldak Rezidans	Zonguldak	95	-	-	95	-	95	(64)	31
Referans Güneşli	İstanbul	-	7.630	-	7.630	-	7.630	(1.339)	6.291
Konut/Ticari Birim Satış		247.926	9.984	13.552	271.462	-	271.462	(220.522)	50.940
Esenyurt Lojistik Merkez (3)	İstanbul	17.581	-	-	17.581	-	17.581	-	17.581
Zonguldak AVM	Zonguldak	1.705	-	-	1.705	-	1.705	-	1.705
Suphane Rezidans	İstanbul	164	-	-	164	-	164	-	164
Diğer kira gelirleri	İstanbul	1.658	7.311	641	9.610	-	9.610	-	9.610
Gayrimenkul kira gelirleri		21.108	7.311	641	29.060	-	29.060	-	29.060
Hızlı tren inşaat projesi (2)	Karaman-Antep	-	54.305	-	54.305	-	54.305	(49.037)	5.268
Diğer inşaat gelirler	İstanbul	-	94.817	-	94.817	(92.743)	2.074	-	2.074
Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri		-	149.122	-	149.122	(92.743)	56.379	(49.037)	7.342
Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri		269.034	166.417	14.193	449.644	(92.743)	356.901	(269.569)	87.342

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat faaliyetlerinin 2019 yılı için hem girilen/bağlı ortaklık hem de inşaat/gayrimenkul alt-segmenti bazında detay aşağıdaki tabloda sunulmuştur.									
Net Satışlar 01.01.-31.12.2019	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Bisikon Yapı	Holding	Eliminasyon Öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide inşaat gelirleri	Konsolide inşaat maliyetleri	Brüt kar/zarar
Sapphire AVM ve Seyir Terası (6)	İstanbul	379.088	--	--	379.088	--	379.088	(693.761)	(314.673)
Sapphire Rezidans (6)	İstanbul	302.671	42.372	--	345.043	(58.821)	286.222	(290.720)	(4.498)
Ankara Mağaza (6)	Ankara	5.286	--	--	5.286	--	5.286	(8.083)	(2.797)
Refennis Güneşli	İstanbul	34.802	10.360	--	45.162	--	45.162	(46.025)	(863)
Zonguldak Rezidans	İstanbul	750	--	--	750	--	750	(756)	(6)
Konut/Ticari Birim Satış		722.597	52.732	--	775.329	(58.821)	716.508	(1.039.345)	(322.837)
Esenyurt Lojistik Merkezi (3)	İstanbul	14.344	--	942	15.286	--	15.286	--	15.286
Sapphire Rezidansı	İstanbul	6.533	--	--	6.533	--	6.533	--	6.533
Zonguldak AVM	Zonguldak	3.622	--	--	3.622	--	3.622	--	3.622
Diğer kira gelirleri	İstanbul	203	5.058	1.780	7.041	--	7.041	--	7.041
Gayrimenkul kira gelirleri		24.702	5.058	2.722	32.482	--	32.482	--	32.482
Hızlı tren inşaat projesi (2)	Karaman/ Antep	--	11.419	--	11.419	--	11.419	(9.785)	1.634
Dağıtım hat bölgesi inşaat&maden projesi (7)	Erzurum	--	23.725	--	23.725	--	23.725	(23.423)	302
Diğer inşaat gelirler	İstanbul	--	52.435	--	52.435	(49.169)	3.266	(15.186)	(11.920)
Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri		--	87.579	--	87.579	(49.169)	38.410	(48.394)	(9.984)
Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri		747.299	145.369	2.722	895.390	(107.990)	787.400	(1.087.739)	(300.339)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FAVÖK/EBİTDA Sunumu

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

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

Kiler Holding konsolide FAVÖK	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Hasılat	993.752	406.234	851.750
Satışların maliyeti (-)	(641.888)	(313.656)	(1.127.475)
Brüt kar / (zarar)	351.864	92.578	(275.725)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(38.413)	(7.351)	(11.186)
Genel yönetim giderleri (-)	(44.373)	(22.206)	(25.024)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	351.522	276.975	226.052
Faaliyet karı / (zararı)	620.600	339.996	(85.883)
Amortisman ve itfa giderleri	4.299	2.319	2.595
FAVÖK(EBİTDA)	624.899	342.315	(83.288)
Operasyonlardan elde edilen net nakit akışlar	45.218	154.436	105.382

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Kasa	194	32	393
Banka			
-Vadeli hesaplar	243.734	442.478	48.291
-Vadesiz YP hesaplar	634.140	560	2.234
-Vadesiz TL hesaplar	12.240	--	4.673
-Blokeli hesaplar	46.846	246	96
Diğer	--	183	11
Nakit ve nakit benzerleri	937.154	443.499	55.698
Blokeli hesaplar (-)	(46.846)	(246)	(96)
Nakit akış tablosu	890.308	443.253	55.602

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

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

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

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

6. FİNANSAL BORÇLANMALAR

Kısa vadeli borçlanmalar			
-Banka kredileri	--	17	1.789
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları			
-Banka kredileri	17.204	47.096	98.478
-Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	--	1.694	250
	17.204	48.790	98.728
Uzun vadeli borçlanmalar			
-Banka kredileri	3.373	18.883	116.407
-Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	153	486	401
	3.526	19.369	116.808

KILER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	31.12.2021		31.12.2020		31.12.2019	
	Döviz tutarı	TL esdeğeri	Döviz tutarı	TL esdeğeri	Döviz tutarı	TL esdeğeri
Kısa vadeli borçlanmalar						
Banka kredileri						
-TL	-	-	17	17	60	58
-ABD\$	-	-	-	-	-	-
-EURO	-	-	-	-	260	1.731
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları						
Banka kredileri						
-TL	17.204	17.204	47.096	47.096	73.005	73.005
-ABD\$	-	-	-	-	4.108	24.403
-EURO	-	-	-	-	161	1.070
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar						
-EURO	-	-	188	1.694	38	250
Uzun vadeli borçlanmalar						
Banka kredileri						
-TL	3.373	3.373	18.883	18.883	110.355	110.355
-ABD\$	-	-	-	-	742	4.406
-EURO	-	-	-	-	247	1.646
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar						
-EURO	10	153	54	486	60	401
		20.730		68.176		217.325

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
0-12 Ay	17.204	48.807	100.517
1-3 Yıl	3.526	19.369	101.781
3 Yıl ve üzeri	—	—	15.027
	20.730	68.176	217.325

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

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Açılış bakiyesi, 01.01	68.176	217.325	827.783
Kredi anapara kullanımı(geri ödemeleri), net nakit akışlar	(45.179)	(147.850)	(100.901)
Dönem içi gerçekleşmeyen kur etkisi	—	419	4.052
Dönem içi gerçekleşen takas ile kredi anapara mahsubu(*)	—	—	(513.766)
Dönem içi gerçekleşen takas ile faiz mahsubu(*)	—	—	(69.234)
Faiz gideri (Dipnot 25)	7.488	71.726	122.957
Faiz ödemesi (*)	(9.755)	(73.444)	(53.566)
Kapanış bakiyesi, 31.12	20.730	68.176	217.325

(*) 2019 yılında 944 bin TL ekspertiz değeri olan İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı'da bulunan gayrimenkullerin muhtelif bankalara önemli bir kısmı varlık borç takas/mahsup işlemiyle kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619 bin TL'ye satış gerçekleştirilmiştir. Satış işlemine istinaden Grup'un 2019 yılında 514 bin TL anapara geri ödemesi ve 69 bin TL faiz ve erken kapama komisyonları olmak üzere toplamda 583 bin TL finansman yükümlülüğü kapatılmıştır. Yapılan satışın konsolide nakit akış tablosunda ilgili hareket nakit çıkışı gerektirmemesi nedeniyle, nakit olmayan hareket olarak dikkat alınarak değerlendirilmiştir.

Takas-mahsup yolu ile katılanlar gayrimenkul ve stok satış zararı	31.12.2019
Takasa konu satışlar	943.769
Takasa konu stok maliyetleri	(619.000)
Nakit olmayan işlem zararı, konsolide nakit akış tablosu	324.769

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Kısa vadeli ticari alacaklar			
Alıcılar			
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar (dipnot 26) (*)	74.868	38.422	4.688
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar (**)	334.219	162.419	210.115
Alacak senetleri			
-İlişkili taraflardan alacak senetleri (dipnot 26)	—	—	2.627
-İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri	148.951	3.008	5.236
	558.038	203.849	222.666
Alacak senetleri reeskontu (-)			
-İlişkili taraflardan alacak senetleri reeskont gideri (dipnot 26)	—	—	(813)
-İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri reeskont gideri	(8.369)	(31)	(60)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(167.478)	(4.184)	(11.533)
	382.191	199.634	210.260

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

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

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

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Açılış bakiyesi, 01.01	4.184	11.533	17.064
Dönem içerisinde ayrılan sözleşme tazminat karşılığı (*)	161.422	—	—
Konsolidasyondan çıkış (Dipnot 20)	—	—	(4.157)
Konusu kalmayan karşılık (Dipnot 23)	—	(10.501)	(8.298)
Dönem içinde ayrılan karşılıklar (Dipnot 23)	1.872	3.152	6.924
Kapanış bakiyesi, 31.12	167.478	4.184	11.533

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Kısa vadeli ticari borçlar			
Ticari borçlar			
-İlişkili taraflardan ticari borçlar, (dipnot 26)	4.898	-	-
-İlişkili olmayan taraflardan ticari borçlar	129.690	88.020	91.027
Diğer ticari borçlar	15.809	18.240	12.106
Borç senetleri			
-İlişkili taraflardan borç senetleri, (dipnot 26)	-	-	692
-İlişkili olmayan taraflardan borç senetleri	65.804	33.499	17.228
	216.201	139.759	121.053
Borç senetleri reeskontu (-)			
-İlişkili taraflara borç senetleri reeskont geliri (dipnot 26)	-	-	(158)
-İlişkili olmayan taraflara borç senetleri reeskont geliri	(87)	(108)	(50)
	216.114	139.651	120.845

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar			
İlişkili taraflardan diğer alacaklar, (dipnot 26)	5.475	9.402	8.929
Verilen depozito ve teminatlar	1.084	1.487	633
Personelden alacaklar	28	4	2.478
Diğer alacaklar	474	710	35.368
	7.061	11.603	47.408
Uzun vadeli diğer alacaklar			
İlişkili taraflardan diğer borçlar (dipnot 26)	-	-	48
Verilen depozito ve teminatlar	-	-	145
			193

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

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Açılış bakiyesi, 01.01	-	-	6.734
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	-	(6.734)
Konusu kalmayan karşılık (Dipnot 23)	-	-	-
Kapanış bakiyesi, 31.12	-	-	-

KILER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Kasa vadeli diğer borçlar			
Alınan depozito ve teminatlar	2.557	777	632
İlişkili taraflara diğer borçlar (dipnot 26)	1.967	74.844	24.913
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	-	-	11
Diğer borçlar	-	69	-
	4.524	75.690	25.556

9. STOKLAR

Yapım aşamasındaki inşaat projeleri	777.399	432.692	461.305
Tamamlanan konutlar	89.280	160.876	28.940
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	41.152	5.132	5.308
	907.831	598.700	495.553
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	-	-	(749)
	907.831	598.700	494.804

Stok değer düşüklüğü karşılıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Açılış bakiyesi, 01.01	-	749	1.190
Konusu kalmayan karşılıklar (-)	-	(749)	(441)
Kapamış bakiyesi, 31.12	-	-	749

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri			
Referans Bahçeşehir Projesi (2)	367.628	197.226	56.883
Referans Kartal Loca Projesi (Loca-1 ve Loca-2) (4)	181.309	75.427	64.948
Yakuplu 482-88 Parsel Konut Projesi (Marmara 5 veya Referans Beylikdüzü) (4)	130.375	4.016	4.016
Elektrik dağıtım alt yapı proje malzemeleri (5)	53.241	—	—
Hızlı tren projeleri (6)	43.362	42.959	—
Beşiktaş Abbasağa Projesi (7)	1.103	—	—
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4)	381	4.221	4.221
Referans Kartal Towers Projesi (1)	—	—	212.342
Referans Kordonboyu Projesi (1)	—	—	42.065
Referans Başakşehir (3) (1)	—	101.818	76.830
Diğer	—	7.025	—
	777.399	432.692	461.305
Tamamlanan konutlar			
Referans Kartal Towers Projesi (1)	49.537	107.948	—
Referans Başakşehir (3) (1)	21.921	—	—
Referans Güneşli	13.534	20.955	22.367
Referans Kordonboyu Projesi (1)	4.230	31.237	—
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi	58	736	222
Sapphire Rezidansları	—	—	6.285
Zonguldak Rezidansları	—	—	66
	89.280	160.876	28.940
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar			
Marmaris Arsası	36.020	—	—
Beylikdüzü E-5 yanı arsa	5.132	5.132	5.132
Diğer	—	—	176
	41.152	5.132	5.308

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

(2) Konsolide ticari alacaklar bakiyeleri Grup'un özellikle inşaat ve gayrimenkul projelerindeki konut ve ticari birim satışlarından oluşmaktadır. Grup'un bağlı ortaklığı olan Kiler GYO 23 Aralık 2019 tarihinde, arsa maliki olan Kiptaş ile Referans Başakşehir ve Referans Bahçeşehir projeleri kapsamında "Trampa ve Arsa Satış Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesine ek olarak "Ek Protokol" imzalamıştır. Ek protokol kapsamında Referans Başakşehir projesinde Kiler GYO'nun payına düşen 54,9 bin TL bedelindeki 32 adet konut/ticari birimi ile Kiptaş'ın maliki olduğu Bahçeşehir arsasının Kiler GYO ve Kiptaş arasında trampa edilmesi kararlaştırılmıştır. Böylece Başakşehir projesine ilişkin Kiptaş'tan 54,9 bin TL tutarındaki alacak bakiyesinin, işbu Ek Protokol kapsamında Referans Bahçeşehir projesindeki arsa maliyetine dönülerek, 2020 yılı içinde konsolide ticari alacak bakiyesini (Başakşehir projesinden alacaklar) azaltıcı ve stok bakiyesini (Bahçeşehir projesinden alacaklar) artıracı yönde 54,9 bin TL sıfırlama etkisi oluşmuştur.

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

(6) Sözleşme konusu iş, taahhüt işi olup T.C. Devlet Demir Yollarının ana yüklenicisi İntekar Yapı'nın Biskon Yapı olarak alt yüklenicisi durumundadır. İşin konusu ilgili bölgede "hızlı tren" projelerinin alt yapı, üst yapı ve elektrifikasyon işlerinin ikmal inşaatının yapılmasını kapsamaktadır. Bunun yanında araç kiralama hizmetleri ile malzeme tedarik süreçlerinde de Biskon Yapı, ana yüklenici olarak İntekar Yapı'ya dönem dönem hizmet vermektedir. 2021 yılında altyapı projeleri kapsamında İntekar Yapı'ya henüz teslim etmemesine istinaden faturalama yapmadığı 43.362 TL (31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019: Sırasıyla, 42.959 TL ve yoktur) tutarında malzeme stoğu bulunmaktadır.

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

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler			
İnşaat projeleri için verilen tedarikçi avansları (*)	106.053	29.462	39.175
Peşin ödenen sigorta giderleri	986	1.059	325
	107.039	30.521	39.500
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler			
Arsa alım avansları(**)	101.500	—	—

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. ERTELENMİŞ GELİRLER

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Alınan avanslar (*)			
- İlişkili taraflardan alınan avanslar	419	—	—
- İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar	926.128	353.900	308.779
Gelecek yıllara ait gelirler (**)	208.934	174.737	172.709
	1.135.481	528.637	481.488

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

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

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

Gelecek yıllara ait gelirler	—	—	1.265
------------------------------	---	---	-------

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Projeler-2019 dönemi	İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar	Gelecek aylara ait gelirler	İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler	Toplam
Referans Bahçeşehir Projesi	117.367	--	--	117.367
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4)	98.432	--	--	98.432
Referans Başakşehir Projesi	30.261	49.296	--	79.557
Sapphire Projesi	28.055	--	--	28.055
Referans Kordonboyu Projesi	13.705	16.862	--	30.567
Referans Kartal Towers Projesi	11.304	106.551	--	117.855
Referans Güneşli Projesi	2.823	--	--	2.823
Referans Bakırköy Projesi	1.326	--	--	1.326
Diğer	5.506	--	--	5.506
Toplam kısa dönem	308.779	172.709	--	481.488
Referans Bakırköy Projesi	--	--	1.265	1.265
Toplam uzun dönem	--	--	1.265	1.265
Toplam ertelenmiş gelirler	308.779	172.709	1.265	482.753

KILER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2021

Halka arza ilişkin kar (A) (Dipnot 24)

Halka arza konu edilen payların defter değeri (B)

Halka arza ilişkin elden edilen nakit giriş (C)=(A)+(B)

31 Aralık 2020

Açılış bakiyesi, 01.01

Diğer kapsamlı gelir etkisi

Kar payı avansı

Temettü ödemesi

İhtisap alımı

Kar zarar etkisi, toplam

- *Dönem karı*

- *Nispeti Şerefiye*

Kapanış bakiyesi, 31.12

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yöküm kütükler (-)

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar

	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker gayrimenkul	Tureks	Toplam
Halka arza ilişkin kar (A) (Dipnot 24)	--	601.393	41.469	--	53.543	696.405
Halka arza konu edilen payların defter değeri (B)	--	135.607	56.904	--	20.408	212.919
Halka arza ilişkin elden edilen nakit giriş (C)=(A)+(B)	--	737.000	98.373	--	73.951	909.324

	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker gayrimenkul	Tureks	Toplam
Açılış bakiyesi, 01.01	(2.871)	386.961	46.622	119.429	--	590.141
Diğer kapsamlı gelir etkisi	--	--	180.109	--	--	180.109
Kar payı avansı	--	(45.000)	--	--	--	(45.000)
Temettü ödemesi	--	(15.945)	(9.664)	--	--	(25.609)
İhtisap alımı	--	--	--	--	46.007	46.007
Kar zarar etkisi, toplam	(1.544)	230.650	3.225	2.357	42.287	276.975
- <i>Dönem karı</i>	(1.544)	230.650	3.225	2.357	--	234.688
- <i>Nispeti Şerefiye</i>	--	--	--	--	42.287	42.287
Kapanış bakiyesi, 31.12	(4.415)	556.666	220.292	121.786	88.294	982.623
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yöküm kütükler (-)	4.415	--	--	--	--	4.415
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar						987.038

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2019	Beyaz Çınar	Doğu Arus	Kütahya Şeker	Şeker gayrimenkul	Toplam
Açılış bakiyesi, 01.01	(1.054)	220.816	41.761	118.399	379.922
Kar dağıtımı (-)	-	(48.000)	(7.192)	-	(55.192)
Kar payı avansı	-	-	-	-	-
Döğer kapsamlı gelir etkisi	(2)	-	(675)	36	(641)
Kar / zararlarındaki paylar	(1.815)	214.145	12.728	994	226.052
Kapanış bakiyesi, 31.12	(2.871)	386.961	46.622	119.429	550.141
Özkaynak yöntemi ile değerklenen yatırımlardan yükümlülükler (-)	2.871	-	-	-	2.871
Özkaynak yöntemi ile değerklenen yatırımlar					553.012

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Doğu Aras	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Ortaklık yapısı	%40,00	%50,00	%50,00
Dönen varlıklar	1.609.309	1.157.313	777.253
Duran varlıklar	1.316.570	1.066.456	1.028.042
Toplam varlıklar	2.925.879	2.223.769	1.805.295
Kısa vadeli yükümlülükler	1.330.070	979.380	846.217
Uzun vadeli yükümlülükler	197.192	131.056	185.156
Toplam yükümlülükler	1.527.262	1.110.436	1.031.373
Net varlık değeri	1.398.617	1.113.333	773.922
	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Gelirler	6.263.644	3.216.164	2.507.947
Giderler	(5.815.765)	(2.754.865)	(2.079.657)
Kar /Zarar	447.879	461.299	428.290

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

Doğu Aras	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Açılış bakiyesi, 01.01	556.666	386.961	220.816
Diğer kapsamlı gelir etkisi	-	-	-
Kar payı avansı (2)	-	(45.000)	-
Halka arza konu edilen payların defter değeri (1)	(135.607)	-	-
Temettü ödemesi, nakit (3)	(55.465)	(15.945)	(48.000)
Temettü, alacak mahsubu yolu ile (3)	(25.832)	-	-
Dönem karı/(zararı)	219.685	230.650	214.145
Kapanış bakiyesi, 31.12	559.447	556.666	386.961

Grup'un özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlarına ilişkin 31 Aralık 2019, 2020 ve 2021 raporlama dönemleri hareket tabloları ilgili iştirak bazında aşağıda sunulmuştur:

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

(2) 1 Nisan 2020 tarihinde gerçekleştirilen Doğu Aras Yatırımlar A.Ş.'nin Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, Üyeler 2020 dönem karından her bir ortak için 66.500'er TL kar payı avansı olarak dağıtılmasına karar verilmiştir. Bu kararı takiben 16 Nisan 2020 tarihine kadar toplam 45.000'er TL tutarında her hissedara kar payı avansı ödemesi yapılmıştır. Ancak daha sonra kar payı dağıtımlarına ilişkin yürürlüğe giren geçici düzenlemeler nedeniyle, dağıtılması öngörülen 21.500'er TL kar payı avansı olarak dağıtılmak yerine cari hesap bakiyesi

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

olarak dağıtılmıştır. 21.500 TL tutarındaki kısma ise ödendiği tarihten itibaren uygulanan adat faizi ile birlikte 31 Aralık 2020 dönem sonu bakiyesi 23.676 TL'ye ulaşmıştır.

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

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

Beyaz Çınar	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Ortaklık yapısı	%50,00	%50,00	%50,00
Dönen varlıklar	16.201	15.318	14.649
Duran varlıklar	760	356	234
Toplam varlıklar	16.961	15.674	14.883
Kasa vadeli yükümlülükler	30.174	24.489	20.610
Uzun vadeli yükümlülükler	200	15	15
Toplam yükümlülükler	30.374	24.504	20.625
Net varlık değeri	(13.413)	(8.830)	(5.742)
	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Gelirler	5.272	4.788	11.163
Giderler	(9.855)	(7.876)	(14.791)
Kar /Zarar	(4.583)	(3.088)	(3.628)

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

Beyaz Çınar	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Açılış bakiyesi, 01.01	(4.415)	(2.871)	(1.054)
Diğer kapsamlı gelir etkisi	--	--	(2)
Kar payı avansı	--	--	--
Temettü ödemesi	--	--	--
Dönem karı/(zararı)	(2.291)	(1.544)	(1.815)
Kapanış bakiyesi, 31.12	(6.706)	(4.415)	(2.871)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)	6.706	4.415	2.871
	--	--	--

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Kütahya Şeker	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Ortaklık yapısı	%28,47	%38,66	%38,66
Dönen varlıklar	285.825	238.663	190.819
Duran varlıklar	658.153	592.450	15.902
Toplam varlıklar	943.978	831.113	206.721
Kısa vadeli yükümlülükler	171.240	142.536	80.177
Uzun vadeli yükümlülükler	134.360	118.758	5.949
Toplam yükümlülükler	305.600	261.294	86.126
Net varlık değeri	638.378	569.819	120.595

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Gelirler	381.835	241.864	210.773
Giderler	(279.908)	(210.589)	(177.851)
Kar /Zarar	101.927	31.275	32.922

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

Kütahya Şeker	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Açılış bakiyesi, 01.01	220.292	46.622	41.761
Dönem özkaynak etkisi (2)	211	180.109	(675)
Kar payı avansı	--	--	--
Halka arzı konu edilen payların defter değeri (1)	(56.904)	--	--
Temettü ödemesi	(13.916)	(9.664)	(7.192)
Dönem karı/(zararı)	32.092	3.225	12.728
Kapanış bakiyesi, 31.12	181.775	220.292	46.622

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

Tureks	01.01.-	01.01.-
	31.12.2021	31.12.2020
Açılış bakiyesi, 01.01	88.294	--
Diğer kapsamlı gelir etkisi (3)	2.021	--
Halka arzı konu edilen payların defter değeri(1)	(20.408)	--
Sermaye taahhüt ödemesi (5)	6.494	--
Halka arzı konu edilen paylarla ilgili ihraç primi etkisi (1)	28.823	--
Halka arzı konu edilen paylarla ilgili kısıtlanmış yedek etkisi(1)	1.008	--
İştirak alımı (2)	--	46.007
Negatif Şerefiye (2)	--	42.287
Dönem karı/(zararı)	18.128	--
Kapanış bakiyesi, 31.12	124.389	88.294

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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

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

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımın değeri, devir anı itibarıyla	88.294
--	---------------

İştirak alım bedeli	46.007
---------------------	--------

Hisse devri sırasında oluşan negatif şerefiye etkisi	42.287
---	---------------

İştirak alım bedeli	46.007
----------------------------	---------------

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

Şeker Gayrimenkul	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Ortaklık yapısı	%50,00	%50,00	%50,00
Dönen varlıklar	7.880	2.827	3.630
Duran varlıklar	558.617	353.049	353.099
Toplam varlıklar	566.497	355.876	356.729
Kısa vadeli yükümlülükler	37.429	41.505	37.865
Uzun vadeli yükümlülükler	117.736	70.799	80.005
Toplam yükümlülükler	155.165	112.304	117.870
Net varlık değeri	411.332	243.572	238.859
	01.01.-	01.01.-	01.01.-
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Gelirler	237.433	20.573	31.104
Giderler	(69.612)	(15.860)	(29.116)
Kar/Zarar	167.821	4.713	1.988

Şeker Gayrimenkul'nun, raporlama tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirme hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

Şeker Gayrimenkul	01.01.-	01.01.-	01.01.-
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Açılış bakiyesi, 01.01	121.786	119.429	118.399
Diğer kapsamlı gelir etkisi	(28)	--	36
Kar payı avansı	--	--	--
Temettü ödemesi	--	--	--
Dönem karı/(zararı)	83.908	2.357	994
Kapanış bakiyesi, 31.12	205.666	121.786	119.429

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2021	01.01.2021	Alış	Çıkış	Transfer	Konsolidasyon kapsamından çıkan	Değerleme farkları, net	31.12.2021
Yatırım amaçlı arsa ve binalar	681.178	13.877	(1.904)	--	(4.463)	393.660	1.082.348
	681.178						1.082.348
31 Aralık 2020	01.01.2020	Alış	Çıkış	Transfer	İşletme birleşmesi ile giriş (*)	Değerleme farkları net	31.12.2020
Yatırım amaçlı arsa ve binalar	598.640	15.331	(1.012)	4.650	4.824	58.745	681.178
	598.640						681.178
31 Aralık 2019	01.01.2019	Alış	Çıkış (*)	Transfer	Konsolidasyon kapsamından çıkan	Değerleme farkları net	31.12.2019
Yatırım amaçlı arsa ve binalar	1.212.135	200	(751.805)	69.063	--	69.047	598.640
	1.212.135						598.640

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(*) 2019 yılı içinde Grup'un bağlı ortaklığı Kiler GYO 944 bin TL defter değeri olan İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı'da bulunan gayrimenkullerin varlık borç takasını yapıp işlemiyle kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619 bin TL'ye multiaktif bankalara satış gerçekleştirilmiştir. Konsolide nakit akış tablosunda bu satış işlemi nakit çıkışı gösterilmemesi nedeniyle, nakit olmayan hareket olarak değerlendirilmiştir. Bu satışların 743 bin TL'si yatırım amaçlı gayrimenkullerin satış çeklinde gerçekleştirilmiştir. 201 bin TL'si sözleşme feshi nedeniyle 2019 yılı içinde geri alınan Sapphire rezidans stoklarından kayıtların yapılmıştır. İşbu sözleşme feshi süreci, 2018 yılından başlayarak alıcının kredisine gönderilen ihbar ve icra takibine rağmen ilerlemediği için borçlarımda tutulup eden borçlarımda ödenmeyeceği yönündeki irade-sini ortaya koyması ile sonuçlanmıştır. Satışa yönelik karşı taraf yükümlülüklerini yerine getirmemesi ile taraflar arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Sözleşmesi'ni "Sözleşmenin Feshi" başlıklı VII/1 maddesi hükümlü gereğince sözleşme feshedilerek noter nezaretinde tutanakla teslim alınan 42 adet rezidans şirket kayıtlarına alınmıştır.

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

31.12.2021, 31.12.2020 ve 31.12.2019 yılları içinde yatırım amaçlı gayrimenkullerin sahip kurumundaki Grup şirketi ve proje bazında dağılımına ilişkin tablosuna ayrıca aşağıda yer verilmiştir:

Şirket	Proje	01.01.2021	Giriler	Çıkışlar	Transferler	Konsolidasyon kapsamından çıkan	Değerleme farkları	31.12.2021
GYO	Esenyurt lojistik merkezli projesi	362.008	-	-	-	-	226.806	588.814
GYO	Zonguldak AVM Projesi	130.898	-	-	-	-	30.964	161.862
GYO	Sapphire rezidans	39.200	12.027	-	-	-	29.059	80.386
Gler Holding	Esenyurt lojistik merkezli projesi	79.115	-	-	-	-	47.785	126.900
Gler Holding	Beykoz Çubuklu	38.780	-	-	-	-	36.220	75.000
Gler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	9.790	-	-	-	-	5.665	15.455
Gler Holding	Bursa Nilüfer	1.904	-	(1.904)	-	-	-	-
Gler Holding	Bahçeşevler	400	-	-	-	-	200	600
Gler Holding	Kağıthane	220	-	-	-	-	195	415
İskan	Sapphire rezidans	14.300	-	-	-	-	13.700	30.000
İskan	Pendik arsa	-	1.850	-	-	-	1.066	2.916
mtaş	Bitlis Merkez	4.463	-	-	-	(4.463)	-	-
		681.178	13.877	(1.904)	-	(4.463)	393.660	1.082.348

KILER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

KILER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket	Proje	01.01.2019	Girişler	Çıkışlar	Transferler	İşletme birleşmesi	Değerleme farkları	31.12.2019
TYO	Esenyurt lojistik merkezi projesi	302.413	-	-	-	-	35.375	337.788
TYO	Zonguldak AVM Projesi	125.000	-	-	-	-	11.483	136.483
TYO	Sapphire rezidans	689.255	-	(743.722)	69.063	-	5.557	20.153
TYO	Arkara Magaza	8.083	-	(8.083)	-	-	-	-
Gler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	61.353	-	-	-	-	7.247	68.600
Gler Holding	Beşiktaş Çubuklu	24.900	-	-	-	-	9.500	34.400
Gler Holding	İsacabul Çamlıca Ayazma	-	-	-	-	-	-	-
Gler Holding	Bursa Nilüfer	-	-	-	-	-	-	-
Gler Holding	Bahçelievler	320	-	-	-	-	45	365
Gler Holding	Kağıthane	-	200	-	-	-	-	200
İskan	Sapphire rezidans	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	Bilgis Merkezi	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	Diğer	811	-	-	-	-	(160)	651
		1.212.135	200	(751.805)	69.063	-	69.047	598.640
						Değer azalışı, brüt	(160)	
						Değer artışı, brüt	64.207	

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1.1.2021	İlaveler	Çıkışlar	Değer düşüklüğü ayrılan geliştirme giderleri	Konsolidasyondan çıkış	Transfer	31.12.2021
Maliyet							
Arsalar	--	--	--	--	--	--	--
Binalar	431	--	(431)	--	--	--	--
Makine, tesis ve cihazlar	2.127	--	--	--	--	--	2.127
Taşıt araçları	15.793	7.608	(2.077)	--	--	--	21.324
Demirbaşlar	4.637	900	(30)	--	(30)	--	5.477
Özel maliyetler	250	--	--	--	(22)	--	228
Finansal kiralama alımları	2.742	--	--	--	--	(2.742)	--
Yapılmakta olan yatırımlar	5.246	3.411	--	(4.989)	--	--	3.668
	31.226	11.919	(2.538)	(4.989)	(52)	(2.742)	32.824
Birikmiş amortisman (-)							
Binalar	431	--	(431)	--	--	--	--
Makine, tesis ve cihazlar	2.097	11	--	--	--	--	2.108
Taşıt araçları	3.509	3.785	(529)	--	--	--	6.765
Demirbaşlar	2.862	386	(2)	--	(30)	--	3.216
Özel maliyetler	134	12	--	--	(22)	--	124
Finansal kiralama alımları	197	--	--	--	--	(197)	--
	9.230	4.194	(962)	--	(52)	(197)	12.213
Net kayıtlı değer	21.996						20.611

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	1.1.2019	Ekaveler	Çıkışlar	Konsolidasyondan çıkış	Transfer	31.12.2019
Maliyet						
Arsalar	—	1.305	—	—	—	1.305
Binalar	431	—	—	—	—	431
Makine, tesis ve cihazlar	2.007	—	(79)	—	—	1.928
Taahhüt araçları	5.446	2.960	(3.634)	—	—	4.772
Demirbaşlar	5.974	244	(5)	(2.010)	—	4.203
Özel maliyetler	3.446	—	—	(3.201)	—	245
Finansal kiralama alımları	4.106	—	—	—	—	4.106
Yapılmakta olan yatırımlar	4.989	149	—	—	—	5.138
	26.399	4.658	(3.718)	(5.211)	—	22.128
Birlikli amortisman (-)						
Binalar	431	—	—	—	—	431
Makine, tesis ve cihazlar	1.851	56	(79)	—	—	1.828
Taahhüt araçları	3.049	1.162	(1.740)	—	—	2.471
Demirbaşlar	3.997	192	(1)	—	—	4.188
Özel maliyetler	1.138	16	—	(1.013)	—	141
Finansal kiralama alımları	768	1.122	—	(1.624)	—	1.890
	11.234	4.172	(1.820)	(2.637)	—	10.949
Net kayıtlı değer	15.165					11.179