

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.)

15. MADDE OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

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

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

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

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren maddi olmayan duran varlık hareket tablosuna aşağıda yer verilmiştir:

	1.01.2019	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2019
Maliyet				
Haklar	729	1	(184)	546
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	461	17	—	478
	1.190	18	(184)	1.024
Birikmiş amortisman (-)				
Haklar	491	31	(42)	480
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	431	16	—	447
	922	47	(42)	927
Net kayıtlı değer	268			97

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.)

Şerefiye

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

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

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

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

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

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

16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	12.640	2.536	909
Personel borçları	2.227	1.506	3.255
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	1.516	254	474
	16.383	4.296	4.638

17. DİĞER VARLIKLAR

Devreden KDV	73.371	37.834	21.073
İş avansları	912	1.353	1.186
Personel avansları	1	20	21
Diğer	12	11	23
	74.296	39.218	22.303

18. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a. Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar

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

Hükedilmiş stopaj kesintileri	1.801	12.933	13.870
Pesin ödenen vergiler	1.029	621	—
	2.830	13.554	13.870

b. Dönem karı vergi yükümlülüğü

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 22 Nisan 2021 tarihinden itibaren 2021 yılı vergilendirme dönemi için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemi için de %23'tür. (31.12.2020 ve 31.12.2019: %22)

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

- Gerçek kişilere
- Gelir ve Kurumlar Vergisi'nden istisna veya muaf gerçek ve tüzel kişilere,
- Dar mükellef gerçek ve tüzel kişilere,

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

Kurumlar üçer aylık mali karları üzerinden %25 (2020 ve 2019 yılları için %22) oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17'inci 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.

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.)

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

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

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

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

Gelir tablosunda yer alan vergi karşılıkları aşağıda gösterilmektedir:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Cari dönem vergisi	45.048	6.613	--
Matrah artırım	5.344	--	--
Dönem vergi gideri (-)	50.392	6.613	--
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	34.037	14.506	1.785
Toplam vergi gideri	84.429	21.119	1.785

Raporlama tarihleri itibarıyla dönem vergisi mutabakatını aşağıdaki tabloda görebilirsiniz.

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	2.830	13.554	13.870
Dönem vergisi yükümlülüğü	(19.056)	(3.157)	--
	(16.226)	10.397	13.870

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Açılış bakiyesi, 01.01	10.397	13.870	14.029
Cari dönem içinde ödenen vergi, matrah artırımları dahil	(50.392)	(6.613)	--
Peşin ödenen vergi	23.769	3.140	--
Mahsupa konu edilen kısım	--	--	(159)
Kapanış bakiyesi, 31.12	(16.226)	10.397	13.870

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

Küreselleşme süreci farklı ve raporlama türleriyle ilgili olarak gelecek dönemlerde beklenen vergi oranı esas alınarak bunlara ilişkin erodent vergi varlık ve yükümlülükleri aşağıdadır:

	Ertelenen vergi varlıkları			Ertelenen vergi yükümlülükleri			Net	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2021	31.12.2020
Maddi duran varlıkların kayıtlı değerleriyle vergi mütahalaları arasındaki net fark								
İzin karşılığı	-	-	6.230	35.037	4.156	1.000	(35.037)	(4.156)
Stok değer düşüklüğü	293	11	95	-	-	-	293	11
Kademeli tasminatı	-	-	150	-	-	-	-	-
Mahsup edilecek geçmiş yıllar zararları	975	56	217	-	-	-	-	-
İnşaat müdahaleleri yönetim etkisi	-	4.497	9.369	-	-	-	975	56
Finansal yatırımlar	-	-	-	7.214	-	-	-	4.497
Kredi LAS 39 farkı	3.715	-	-	-	-	-	(7.214)	-
Dava karşılıkları	-	31	120	-	-	-	3.715	-
Şüpheli alacak karşılıkları	5.467	1.309	1.365	-	-	-	-	31
Maliyet karşılıkları	1.148	743	2.063	-	-	-	5.467	1.309
Diğer	160	1.342	-	-	-	-	1.148	743
	271	42	33	-	-	-	160	1.342
Alt toplam	12.029	8.031	19.642	42.251	4.156	1.000	(30.222)	3.875
Netleşirme (-)	(12.029)	(46)	-	(12.029)	(46)	-	-	-
Ertelenen vergi varlıkları / yükümlülüğü, net	-	7.985	19.642	30.222	4.110	1.000	(30.222)	3.875

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 hesaplanan gelecek dönemlerde beklenen vergi oranı esas alınarak bunlara ilişkin erelenen vergi varlık ve yükümlülüklerine ilişkin hareket tablosu aşağıdadır:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Açılış bakiyesi, 01.01	3.875	18.642	22.022
Aktüeryal kazanç kayıp	155	(261)	(146)
Konsolidasyondan çıkış (-)	(215)	-	(1.449)
Ertelenmiş vergi geliri(gideri)	(34.037)	(14.506)	(1.785)
Kapanış bakiyesi, 31.12	(30.222)	3.875	18.642

19. KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Kadem tazminatı karşılığı	5.452	721	1.299

Türkiye’de mevcut İş Kanunu hükümleri uyarınca, Şirket, istifa veya köro davranış dışında sebeplerden işten çıkartılan veya emekliliğe hak kazanmış olup işten ayrılan, bir yıllık hizmet süresini tamamlamış, çalışanlarına belli miktarda tazminat ödemekle yükümlüdür.Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için 30 günlük maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2021 itibarıyla 10.848,59 TL (2020 ve 2019: sırasıyla, 7.639,96 TL ve 6.730,15 TL.) ile sınırlandırılmıştır.

Raporlama tarihleri itibarıyla, ekli finansal tablolardaki kadem tazminatı karşılıkları, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla karşılıklar, %3,76 (2020 ve 2019: sırasıyla, %3,74 ve %5) reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır.

Kadem tazminatı yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Açılış bakiyesi, 01.01	721	1.299	1.869
Hizmet maliyeti	411	665	1.209
DTM iş ortaklığına katılım etkisi (*)	3.803	-	-
PKN iş ortaklığına katılım etkisi (*)	118	-	-
Konsolidasyondan çıkış (Dipnot 20)	(4)	-	-
Aktüeryal (kazanç) /kayıp	673	(1.305)	(664)
Faiz maliyeti	108	126	157
Dönem içerisindeki ödemeler (-)	(378)	(64)	(1.272)
Kapanış bakiyesi, 31.12	5.452	721	1.299

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

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

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

20. ÖZKAYNAKLAR

a) Ödenmiş Sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sermayesi 650.000 TL (31 Aralık 2020 ve 2019: sırasıyla 650.000 TL ve 400.000 TL) olup, tasahhüt edilen ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 112.500 TL ödenmemiş sermayesi bulunmakta iken 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır. Sermayenin her birinin nominal değeri 1 TL olmak üzere 650.000 bin adet paya bölünmüştür (31 Aralık 2020 ve 2019: Sırasıyla 400.000 bin adet pay ve 400.000 bin adet pay).

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

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Pay oran %	Pay tutarı	Pay oran %	Pay tutarı	Pay oran %	Pay tutarı
Ömit Kiler	%32,84	213.470	%32,84	213.470	32,00%	129.071
Nahit Kiler	%32,84	213.470	%32,84	213.470	32,00%	129.071
Vahit Kiler	%32,84	213.470	%32,84	213.470	32,00%	129.071
KLR İnşaat Ticaret Ltd. Şti.	%1,48	9.590	%1,48	9.590	3,00%	9.590
Hikmet Kiler	—	—	—	—	0,50%	1.598
Sevgül Kiler	—	—	—	—	0,50%	1.599
Sermaye	%100	650.000	%100	650.000	%100	400.000
Ödenmemiş sermaye (-)		—		(112.500)		—
Ödenmiş sermaye		650.000		537.500		400.000

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

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

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

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

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Aktüeryal kazanç ve kayıp	59	254	(3.736)

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.)

c) Yeniden değerlendirme artış fonu

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

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

Kütahya Şeker

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

Tureks

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

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

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

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Açılış bakiyesi, 01.01	180.109	—	—
İşinliklerdeki maddi duran varlık değer artışı	2.413	180.109	—
Kapanış bakiyesi, 31.12	182.522	180.109	—

94
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.)

d) Kontrol gücü olmayan paylar

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

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Açılış bakiyesi, 01.01	644.021	297.236	436.275
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylarda sermaye avansı (***)	-	-	33.000
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylardaki değişim etkileri (****)	-	65.589	-
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylarda sermaye artışı (**)	90.000	250.461	-
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylarda sermaye tahhüt ödemesi	51	-	-
Bağlı ortaklıklarda kontrol kaybı (Dipnot 20.c)	(3.240)	-	-
Kontrol gücü olmayan pay alımı (Kiler GYO) (*)	(9.240)	-	-
Kontrol gücü olmayan pay alımı (Biskon) (**)	(36.569)	-	-
İşletme birleşmesi kapsamında alımlar (Dipnot 14)	-	16	-
Tarımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	474	428	281
Net dönem kar/(zararı)	302.686	30.291	(172.320)
Kapanış bakiyesi, 31.12	988.183	644.021	297.236

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

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

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

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

(***) 2019 yılı içerisinde bağlı ortaklıklardan Biskon'da gerçek kişi ortakların yapmış olduğu sermaye avansıdır.

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

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

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

e) Bağlı ortaklık pay alım ve satışları

2021 Dönemi

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

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

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

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

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

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

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

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.)

2020 Dönemi

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

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

f) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

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

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Kardan ayrılmış özel yedekler	133.181	76.097	106.690
Yasal yedekler	31.021	10.094	10.094
	164.202	86.191	116.784

Yasal yedekler

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

Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kontrol gücü olmayan pay etkisi düşüldükten sonra 31.021 TL tutarında ayrılmış konsolide yasal yedekçesi bulunmaktadır (31 Aralık 2020 ve 2019: Sırasıyla 10.094 TL ve 10.094 TL).

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.)

Kardan ayrılan özel yedekler

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

Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kontrol gücü olmayan pay etkisi düşüldükten sonra 133.181 TL tutarında ayrılmış konsolide yasal yedekçesi bulunmaktadır (31 Aralık 2020 ve 2019: Sırasıyla 76.097 TL ve 106.690 TL).

g) Hisse senedi ihraç primleri

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

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Hisse senedi ihraç primleri (*)	76.083	46.833	56.149

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

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.)

21. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a. Karşılıklar

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

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Kısa vadeli borç karşılıkları			
Kullanılmamış izin karşılığı	1.686	121	527
Raporlama tarihleri itibarıyla uzun vadeli borç karşılıkları dağılımı karşılaştırmalı olarak aşağıda yer verilmiştir:			
Uzun vadeli borç karşılıkları			
Dava karşılığı	30.350	15.554	12.147

Raporlama tarihleri itibarıyla izin karşılık giderlerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Açılış bakiyesi, 01.01	121	527	780
Dönem içerisindeki karşılıklar	1.565	(406)	(253)
Kapanış bakiyesi, 31.12	1.686	121	527

Raporlama tarihleri itibarıyla dava karşılık giderlerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Açılış bakiyesi, 01.01	15.554	12.147	9.953
Dönem içerisindeki karşılıklar	17.515	3.733	2.194
Konusu kalmayan karşılık	(2.655)	(326)	—
Konsolidasyondan çıkış	(64)	—	—
Kapanış bakiyesi, 31.12	30.350	15.554	12.147

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.)

Taahhüt ve Yükümlülükler

b. Teminat rehİN ve İpotekler ("TRİ")

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2021, 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 tarafından verilen TRF'ler	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
31.12.2019		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRF'lerin toplam tutarı	--	544.568
B. Tüm konsolidasyon kapsamında dâhil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRF'lerin toplam tutarı	--	48.212
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRF'lerin toplam tutarı	--	--
D. Diğer verilen TRF'lerin toplam tutarı	--	1.753.121
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRF'lerin toplam tutarı	--	--
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRF'lerin toplam tutarı		1.753.121
TL	920.037	920.037
USD	140.000	833.084
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRF'lerin toplam tutarı	--	--
Toplam		2.345.901

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Teminat mektubu tutarları (1)	2.673.408	1.649.633	1.451.377
Doğu Aras hisseleri üzerinde kefalet (2)	524.482	556.666	386.961
Kütahya Şeker hisseleri üzerinde kefalet (3)	--	220.292	46.622
İpotek tesis edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız raporlama dönem değeri (4)	871.100	519.203	460.941
(Gayrimenkul detayı için 9.1.3 no lu bölüme bakınız)			
	4.068.990	2.945.794	2.345.901

(1) Grup ağırlıklı olarak kamu kurum, belediye ve hizmet tedarikçileri ile devam eden dava süreçleri nedeniyle mahkemelere teminat mektupları vermektedir.

(2) 25 Haziran 2013 tarihinde T.C. Ziraat Bankası A.Ş., Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş., Çedaş Elektrik Dağıtım Yatırımları A.Ş. (daha sonra bu ana ortaklığa ait hisseler Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne devrolmuştur) ve Kiler Alışveriş Hizmetleri Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (daha sonra bu ana ortaklığa ait hisseler Kiler Holding A.Ş.'ye devrolmuştur) imzalanmış olan "Pay Rehin Sözleşmesi"ne göre Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.'nin %100'ünü temsil eden tüm payları T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ne kullanılan kredi tutarına karşılık rehin verilmiştir.

Bununla birlikte Doğu Aras Enerji Yatırımları Anonim Şirketi, Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Kiler Holding Anonim Şirketi ve T.C. Ziraat Bankası A.Ş. arasında 7 Eylül 2021 tarihinde pay rehin sözleşmesi yenilanesi akdedilmiştir. Buna göre pay grubuna bakılmaksızın Doğu Aras Enerji Yatırımları Anonim Şirketi sermayesinin %25'ine tekabül eden paylar üzerinde T.C. Ziraat Bankası A.Ş. lehine bulunan rehin ve itifa hakkı fesh edilmiştir.

Doğu Aras'ın %100 Bağlı Ortaklıklarından Aras EPSAŞ. ve Aras EDAŞ ile T.C. Halk Bankası A.Ş. arasında 14 Mart 2022 tarihinde imzalanan kredi çerçeve sözleşmeleri ile, Aras EPSAŞ'a 218 milyon TL nakdi + gayrinakdi kredi limiti; Aras EDAŞ'a 182 milyon TL nakdi + gayrinakdi kredi limiti tahsis edilmiştir. Diğer tarafta Kiler Holding A.Ş. 'ne ait 16.750.000 adet C grubu hamiline yazılı pay üzerine; Doğu Aras'ın 31.03.2022 tarih ve 2022/4 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ve 01.04.2022 tarihli Hisse Rehin Sözleşmesi hükümleri uyarınca, 14 Mart 2022 tarihli Kredi Çerçeve Sözleşmesi uyarınca Doğu Aras'ın %100 bağlı ortaklıkları olan Aras EDAŞ. ve Aras EPSAŞ'ın, Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi'nden kullanmış olduğu ve kullanacağı kredilerin, doğmuş ve doğacak her türlü borçlarının teminatı olmak üzere Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi lehine, 01.04.2022 tarihinden itibaren, kesintisiz surette birinci derece birinci sıradan rehin tesis edilmiştir. Böylece yeni yapılan hisse rehin sözleşmesi kapsamında Doğu Aras'ın %50 oranındaki sermayesini temsil eden ve Kiler Holding'in payına düşen toplamda 16.750.000 TL nominal tutarlı

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.)

16.750.000 C Grubu intiyasdan ari ortaklık payı üzerinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi lehine rehin tesis edilmiştir.

Bununla birlikte Doğu Aras, Çalık Enerji Kiler Holding ve T.C. Ziraat Bankası A.Ş. arasında 7 Eylül 2021 tarihinde akdedilen pay rehin sözleşmesi zeyilnamesi ile Kiler Holding'in Doğu Aras hisseleri üzerindeki 7.700.000 adet A grubu nama yazılı paylar ile 17.425.000 adet C grubu hamiline yazılı paylar üzerindeki T.C. Ziraat bankası A.Ş. Güneşli Kurumsal Şubesi lehine tesis edilen pay rehni ve intifa hakkı, 31.03.2022 tarih ve 2022/4 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ve T.C. Ziraat Bankası'nın 30 Mart 2022 tarihli teslim belgesi terk edilmiştir.

(3) Holding A.Ş.'nin 31 Aralık 2019 ve 2020 tarihleri itibarıyla Kütahya Şeker ortaklık yapısında %38,66'lık paya tekabül eden 17.782 TL nominal bedelli ortaklık hissesi üzerinde Alternatifbank A.Ş. ile imzalanan Hisse Rehni ve Intifa sözleşmesi uyarınca Alternatifbank A.Ş. lehine rehin tesis edilmiştir. İlgili hisse rehinleri 4 Haziran 2021 tarihinde Alternatifbank A.Ş. ile yapılan rehni feksi protokolüne istinaden kaldırılmıştır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide TRI tablosunda özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardaki değeri olan 220.292 TL olarak hesaplamaya dahil edilmiştir (31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 46.622 TL).

(4) Grup teminat mektubu gibi gayrinakdi kredi ile nakdi kredi ihtiyaçlarına istinaden limitlerin sürekli kullanılabilir olması amacıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde ilgili finansal kuruluş lehine ipotek rehni tesis etmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla rehin konu edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin net defter değeri 871.100 TL (31 Aralık 2020 ve 2019 tarihi itibarıyla sırasıyla 519.203 TL ve 460.941 TL) olup, ilgili tutarın tamamı TRI tablosunda karşılığında kullanılan teminat mektupları ve banka kredilerinden bağımsız toplam TRI hesaplamasına dahil edilmiştir.

Grup'un vermiş olduğu diğer TRI'lerin şirketin özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla %136'dır. (31 Aralık 2020 ve 2019 tarihi itibarıyla sırasıyla %98 ve %146). Tamamı özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen iştirakler lehine verilmiştir. 28871 sayılı ve 3 Ocak 2014 tarihli resmi gazetede yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği 12'inci maddenin 5'inci bendi "...paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve/veya borsada işlem görmeye başlaması için Kurula başvuru/başvurulan ortaklıkların, bu maddeye aykırı mevcut teminat, rehin, ipotek ve kefaletlerinin, paylarının borsada işlem görmeye başladığı yılı takip eden dördüncü yıl sonuna kadar sıfır düzeyine indirilmesi zorunludur" kapsamında işbu İzahname tarihi itibarıyla bu maddde kapsamında aykırılık bulunmamaktadır.

c. Proje bilgileri

Kiler Holding'in inşaat grubu, projelerini planlayan, geliştiren ve gerçekleştiren Kiler GYO A.Ş. ve bu projelerin inşaatını üstlenen Biskon Yapı A.Ş. ("Biskon") olmak üzere iki temel şirketten oluşmaktadır. Müşteri beklentilerini daima aşmak, yaşam ve yatırım alanlarında güven uyandıran projeler oluşturmak ve bu projeleri planlanan programlarda tamamlamak grup şirketlerinin öncelikli hedefleridir.

Altyapı projelerinde bakım-onarım alanında çalışan DTM, bu faaliyetlerini ağırlıklı olarak Grup'un elektrik dağıtım firması olan Aras EDAŞ için yerine getirmektedir.

Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi ve Yakuplu 484/17 Parsel Konut Projesi (İhlas Marmara 4 Projesi) haricindeki diğer Kiler GYO projelerinde Grup'un inşaat firması Biskon Yapı, inşaat taahhüt işlerini üstlenmiştir. Referans Babçeşehir, Referans Kartal ve Referans Beşiktaş projeleri ise iş ortaklıklarının sözleşme konusuna giren inşaat projelerini tamamlamayı üstlenmişlerdir. Bunların haricinde Biskon'un Kiler Grubu dışında doğrudan katıldığı taahhüt işlerinden önemli olanları aşağıda sıralanmıştır:

c.1) Biskon Yapı'nın doğrudan Grup dışı gerçekleştirdiği işler

Sultangazi İlçesi 600 Yataklı Devlet Hastanesi ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İkmal İnş. İşi

T.C. Sağlık Bakanlığı, TOKİ ve Biskon Yapı iş birliği ile Sultangazi'de yapımına başlanan devlet hastanesi, Sultangazi Belediyesi'nin yaptığı imar uygulamalarıyla sağlanan arazi üzerinde inşa edilmiştir. Uğur Mumcu Mahallesi'nde 170.000 m²'lik inşaat alanı ile toplam 46.510 m²'lik alan üzerinde inşaatı başlanan hastane, teknolojinin tüm imkânları kullanarak yapılan Türkiye'nin sayılı Akıllı Hastanelerinden biri olarak hizmet verecek olup, 200'ü kadın doğum olmak üzere toplam 600 yataklı Devlet Hastanesi 2018 yılı içinde tamamlanmıştır.

Sultangazi Meslek Yüksek Okulu ve Konferans Salonu Yapım İşi

Sultangazi Belediye hizmet alanında Biskon işbirliği ile yapımına başlanan Sosyal Bilimler Meslek Yüksek Okulu ve Konferans salonu, 16.734,29 m² toplam inşaat alanına sahip olup, 2018 yılı içinde proje tamamlanmıştır.

Bahçe - Nurdagı (Fevzipaşa) Varyantı Demiryolu İşleri

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.)

T.C. Devlet Demir Yollarının tarafından hızlı tren projesi kapsamında yapılan Bahçe-Nurdağ varyantı alt yapı işleri 10,1 km'si tünel inşaatı olmak üzere toplamda 16,94 km. boyunda çift hatlı olarak Biskon Yapı. tarafından 2019 yılında tamamlanmıştır.

Şırnak-Cizre Konut ve Ticaret İnşaatı

Şırnak İli, Cizre İlçesi Riskli Alan 604 Adet Konut ve 120 adet Ticaret İnşaatları ile Altyapı ve Çevre düzenlemesi inşaatı işi ile tıst yapı inşaatı, tünel kalıp sistemiyle 604 adet konut inşaatı, 120 adet altyapı inşaatı ile çevre düzenlemesi işlerini üstlenmiştir. 42.888 m² arsa alanı ile 125.316 m² konut inşaat alanına sahiptir. 2019 yılında tamamlanmıştır.

Elazığ İl Emniyet Müdürlüğü

Elazığ İl Emniyet Müdürlüğü hizmet binası 4.298,71 m² bina oturmauna sahip olup bodrum, zemin ve 6 normal kat olmak üzere toplam 8 kattan oluşmaktadır. TOKİ ve Biskon Yapı iş birliği ile yürütülmekte olup, 2018 yılı içinde proje tamamlanmıştır.

Karaman Ulu Kışla Arası 135 Km 2.Hat Altyapı İşleri ile Toprakale ve Nurdağı Kazı Dolgu işleri

Biskon Yapı, T.C. Devlet Demir Yolları projesinin ana yüklenicisi İntekar Yapı ve grup şirketi Demos Yapı ile birlikte bu şirketlere hizmet verecek alt yüklenici firma konumundadır. İşin konusu ilgili bölgede hızlı tren projelerinin alt yapı, üst yapı ve elektrifikasyon işlerinin ikmal inşaatının yapılmasını kapsamaktadır. Özellikle Toprakale ve Nurdağı Kazı Dolgu işleri projesinde malzeme temini ve iş makinası araç kiralama hizmetleri sağlanmaktadır.

Referans Bakırköy Projesi

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Biskon Yapı A.Ş. arasında 04.05.2012 tarihinde, Biskon Yapı'nın Halk GYO ile yaptığı sözleşmeden elde edeceği %49,50 gelir payından tüm maliyet unsurları düşüldükten sonra kalan net karın %60'ı karşılığında, söz konusu gayrimenkul projesinin finansman, konsept ve dizayn, satış ve pazarlama faaliyetlerinin yürütüleceği "İş Geliştirme ve Kar Paylaşımı Stratejik İş Ortaklığı" sözleşmesi imzalanmıştır.

Proje alanı Bakırköy Osmaniye'de yer almaktadır. 13,073 m² arsa üzerinde 4 blok halinde 2012 yılında inşasına başlanan konut ve ticari alanlardan oluşan projede inşaat tamamlanmış olup, satışlar tamamlanmıştır. 2014 yılı Ağustos ayı itibarıyla projede yaşam başlamıştır. 17.09.2013 tarihinde proje için revize ruhsat alınmış olup, projede inşaat alanı 58.070 m², brüt konut satılabilir alan 35.545,18 m²'dir. Toplam 257 adet Konut ve 73 adet ticari üniteden oluşan projede kapalı otopark, açık ve kapalı yüzme havuzu, çocuk oyun alanı, fitness, sauna, türk hamamı, basketbol sahası, kreş gibi sosyal tesis alanları da yer almaktadır. 2016 yılı içinde proje tamamlanmıştır.

c.2)İş ortaklıklarının taahhüt işini üstlendiği projeler

Referans Kartal Loka Projesi

İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi 2795 Ada 82, 84, 85 (%37,5 hissesi) ve 19 Parsel no'lu arsa nitelikli gayrimenkuller satın alınmış ve İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi 2795 Ada 48, 85 ve 87 Parsel no'lu, arsa nitelikli gayrimenkullerde SS Umut Konut Yapı Kooperatifinin 1.870,75 m², SS Özşafak Konut Yapı Kooperatifinin 4.179,25 m² ve İsmail Kenan Özyuva'nın 326,87 m² hisselerinde "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığ Kar Karşılığı İnşaat Yapımı Sözleşmesi" 23.01.2015 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmeye konu 82 ve 87 numaralı parseller tevhid edilerek 11371 Ada 184 Parsel, 48,85 ve 87 numaralı parseller ise tevhid edilerek 11466 Ada 105 Parsel halini almıştır. Projenin 1. Etap yapı ruhsatları 12.05.2017 tarihinde, 2. Etap yapı ruhsatları ise 30.09.2017 tarihinde alınmıştır.

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.)

Referans Bahçeşehir Projesi

Kiptaş'ın düzenlediği İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Bahçeşehir (Hoşdere) Mahallesi'nde yer alan 25.920,50 m² büyüklüğündeki 538 Ada, 8 Parsel üzerine "Kiptaş Bahçeşehir Merkez Evleri İnşaatlarının Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü ile Yapılması İş" ihalesi ile ilgili olarak, gayrimenkul üzerinde gerçekleştirilecek olan proje kapsamında Kiler GYO A.Ş.- Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi ile Kiptaş arasında 08.06.2015 tarihinde "Arsa Satış Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı İş" sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmeye konu arsa 23.12.2019 Tarihinde Kiptaş'tan satın alınarak 99/100 arsa payı Grup mülkiyetine geçmiştir.

Kiler GYO A.Ş.- Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi tarafından hayata geçirilecek olan projenin geliştirme ve tasarım süreçleri tamamlanmış olup, 11.06.2020 tarihinde 463 konut ve 34 adet dükkan için revize yapı ruhsatı alınarak kat irtilfakı tesis edilmiştir. Projede inşaat ve satış-pazarlama faaliyetlerine devam edilmektedir.

Proje alana, E-5 ile sahil yolu arasında, ana yola cepheli konumlanmış olup, yüksek ulaşılabilirliğe sahiptir. İlgili gayrimenkul üzerinde, konut ve cadde mağazası gibi ticari ünitelerden oluşan karma bir proje yapılması planlanmaktadır. Projede inşa edilecek gayrimenkullerin paylaşım usulü, Kiler GYO'ya ait arsalara denk gelen gayrimenkullerin ve gayrimenkullerden elde edilecek gelirlerinin tamamı Kiler GYO'ya ait olmak üzere, diğer arsa sahiplerine brüt 110 m² alana sahip 21 adet daire, brüt 75 m² alana sahip 69 adet daire, brüt 100 m² alana sahip 19 adet daire verilmesi olarak belirlenmiştir. Projede inşaat faaliyetleri ve satış pazarlama faaliyetleri sürmektedir.

c.3) Biskon Yapı'nın yüklenici, Kiler GYO'nun arsa sahibi olduğu projeler

İstanbul Sapphire Residence ve Alışveriş Merkezi

İstanbul Sapphire 261 metre anten yüksekliği ile Avrupa'nın önde gelen prestijli projeleri arasında yer almaktadır. Konut, AVM ve Seyir Terası kullanımlarının bir arada yer aldığı karma bir proje olma özelliği taşımaktadır. 2006 yılında inşaatına başlanan proje Mart 2011'de tamamlanarak faaliyete geçmiştir. 10 kat bodrum ve yer üstünde 56 kattan oluşan projede 54-56. katlarda Seyir Terası yer almaktadır. Turizm Bakanlığından Turizm Belgesi alan Seyir Terası, 236 metre yükseklikten yerli ve yabancı misafirlerine muhteşem İstanbul manzarası sunmaktadır. İstanbul'da ilk olmasının yanı sıra Türkiye'nin en yüksek açır terası olma özelliğini de taşımaktadır. Alışveriş Merkezi toplamda 6 kata yayılmış olup, 3. bodrum katta metro bağlantısı yer almaktadır.

İstanbul Sapphire, Kiler GYO'nun gayrimenkul sektöründeki bilgi, beceri, deneyim ve başarısının sembolüdür. Katlarda doğal havalandırma, gerçek canlı bitkiler ve komşuluk kültürü sunulan geniş bahçeleri bulunmaktadır. Dikey bahçeler projenin sunduğu ayrıcalıklardan biri olup, çift cepheli uygulaması konfor sağlamaktadır. Dıştaki cepheli bir güvenlik kaikarı görevi üstlenirken, iç mekân dış etkenlerden ve gürültüden korumaktadır. Böylelikle rezidans sakinleri konfor ve ayrıcalığı en üst seviyede yaşamaktadırlar. 2019 yıl sonu itibarıyla Sapphire AVM ve Seyir Terasındaki Şirketimiz paylarının tamamı devredilmiş olup Sapphire Rezidansdaki Grup'a ait bağımsız bölümlerin büyük bölümünün satış tamamlanmıştır.

Beylikdüzü Çımaevler

Toplu konut-site tarzı yapıların yoğun olduğu ve aynı zamanda sanayi amaçlı yapıların yer aldığı bir bölgede yer almaktadır. Atatürk havalimanına 14 km., Beylikdüzü merkeze 3 km. mesafededir. 5 bloktan oluşmaktadır. Şubat 2008'de inşaatına başlanmış olup, Ağustos 2009'da tamamlanmıştır. Şirket payına düşen 136 adet bağımsız bölümün tamamı satılmıştır.

Esenyurt Lojistik Merkezi

Ambarlı limanı ve şehir merkezine yakın bir konumda olup, depolama, sanayi ve ticaretin geliştiği bölgede konumlanmıştır. D-100 karayoluna 800 m., Ambarlı limanına 5,2 km. ve Atatürk havalimanına 10 km. mesafede yer almaktadır. Lojistik merkez ve ofis binası ve 19 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. İdari bina Zemin+6 kattan oluşmaktadır. Lojistik bina ise Zemin+2 kattan oluşmaktadır. Lojistik binanın 2008 yılından bu yana düzenli kira geliri bulunmaktadır.

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.)

Zonguldak Alışveriş Merkezi

Genel olarak konut yerleşimlerinin yer aldığı bölgede, şehir merkezinde ve mevcut ticaret aksının devamında yeni bir çekim merkezi oluşturacak konumda yer almaktadır. Toplam 6.268m² arsa üzerinde, 50.200 m² kapalı alan için düzenlenmiş 07.12.2015 tarihli onaylı mimari projesine göre; proje kapsamında 18.000m² kiralanabilir alanlı AVM ile 5.506 m² satılabilir alana sahip 72 üniteden oluşan 1 adet konut bloğu yer almaktadır. Süpermarket, sinema, teknomarket ve 14 farklı kafeterya&-restoran ile kapalı çocuk eğlence merkezi ile birlikte toplam 146 adet mağazanın yer aldığı proje, artık ihtiyaca cevap vermeyen mevcut ticari dokudan farklı olarak, modern yaşamın imkânlarını sunan konforlu alışveriş ayrıcalığını şehir merkezine getirmektedir. 2013 yılında inşasına başlanan projede AVM 12 Nisan 2017 tarihinde açılmış olup, 30.06.2017 tarihi itibarı ile proje tamamlanmıştır. Projedeki konutların tamamının satışı gerçekleştirilmiştir.

Referans Güneşli Projesi

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Nahit Kiler arasında 29.04.2014 tarihinde "Arsa Karşılığı Hasılat Paylaşım İş Sözleşmesi Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşme kapsamında arsa sahibine 3.078 m² ticari alan ve hasılatın %42'si verilecektir.

Proje, gerçekleştirilen tüm yatırımlar ve Metro'nun hizmete girmesiyle birlikte İstanbul'un en hızlı değer kazanan bölgelerinden biri olan Güneşli – Bağcılar hattında 9.234 m² büyüklüğünde arsa üzerinde yükselmektedir. Estetik tasarım ve merkezi lokasyonu itibarıyla öne çıkan Referans Güneşli'de 2 blok üzerinde 208 konut ve 32 dükkan yer almaktadır. Projede satılabilir konut alanı 24.707 m² iken, satılabilir ticaret alanı ise 7.700 m² dir.

Kapalı havuz, fitness salonu, sauna, Türk hamamı, hobi salonu, kreş, açık sosyal alanlar, mini basketbol sahası, trampolin gibi sosyal ve sportif olanaklarla zenginleştirilmiş projede geniş peyzaj alanları da bulunuyor. Proje için 28.12.2018 tarihinde yapı kullanıma ruhsatları alınmıştır. Projede satışlar ve bağımsız bölüm teslimleri tamamlanmış olup, 2017 yılı Aralık ayı itibarı ile projede yaşam başlamıştır. Projede tüm bağımsız bölümlerin satışı tamamlanmıştır.

Referans Kartal Towers Projesi

Referans Kartal Towers, İller Bankası tarafından gelir paylaşımı usulü ile ihale edilmiş olan ve mülkiyetinin 99/100 hissesi Grup'a nit olan İstanbul-Kartal ilçesi 11441 ada 70 parselde bulunan 13.170 m² büyüklüğündeki arsa üzerinde geliştirilmiş ve konut ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.

İnşai faaliyetleri devam eden projenin revize ruhsatı 30.12.2016 tarihinde alınmıştır. Deniz manzarası olgusu ön planda tutulmuş olan projede, 34 ve 25 katlı iki yüksek blok ile yatay konseptte tasarlanmış 5 katlı bir blok üzerinde 451 adet konut ve 6 adet ticari ünitenin yer almaktadır. Ticari üniteler ana yol cephesi konumlandırılmış olup, sosyal tesis bloklarının altında oluşturulan podiumda açık havuz -kapalı havuz ilişkisi sağlanacak şekilde tasarlanmıştır. Projede bağımsız bölüm satışları sürmekte olup Aralık 2020 tarihi itibarıyla yapı kullanıma belgesi alınmıştır.

Referans Kartal Kordonboyu Projesi

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Kiler Holding A.Ş. arasında 04.11.2015 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. İstanbul İl, Kartal İlçesi Yukarı Mahallesi'nde 186 pafta 11236 ada 21 parselde bulunan 3.028,37 m² yüz ölçümüne sahip "Arsa" niteliğindeki, tamamı Kiler Holding A.Ş.'nin mülkiyetindeki gayrimenkul üzerinde "Referans Kartal Kordonboyu" ismiyle konut ve ticari ünitelerden oluşan karma projede, toplam 94 adet konut ve 11 adet ticari ünite yer alacaktır. Proje ile ilgili yapı ruhsatı 16.02.2016 tarihinde düzenlenmiştir. Grup uhdesinde kalan bağımsız bölümlerin tapu devirleri 25/12/2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Projede bağımsız bölüm satışları sürmekte olup Aralık 2020 tarihi itibarıyla yapı kullanıma belgesi alınmıştır.

Referans Başakşehir Vadi Projesi

İstanbul İl, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 Mahallesi'nde yer alan 8.607,80 m² büyüklüğündeki 1284 Ada, 2 Parsel arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşacak proje geliştirilmesi amacıyla, Kiptaş ile Kiptaş –Başakşehir Evleri İnşaatları'nın Arsa Satış Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşım Usulü ile Yapılması işi'ne ait sözleşme 13.02.2017 tarihinde imzalanan sözleşmeye göre, Kiptaş'ın paylaşım oranı, sözleşme konusu arsa üzerindeki arsa payına denk gelen hissesi için satış toplam geliri üzerinden % 42 olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde hak sahibi sıfatıyla Bilim ve İnsan Vakfı ile 22.12.2016 tarihinde Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmış olup, Bilim ve İnsan Vakfı'nın Kat Karşılığı paylaşım oranı Vakıf hissesine düşen arsa payı üzerinden %46 olarak belirlenmiştir. Kiler GYO A.Ş. tarafından gerçekleştirilecek olan konut ve ticari alanlardan oluşacak projenin yapı ruhsatları 30.06.2017 tarihinde alınmıştır. Projede kat irtifakları 30.01.2019 tarihinde tesis edilmiştir. Projede daire ve dükkanlar alıcılara teslim edilmiş olup yaşam başlamıştır.

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.)

Sera Alışveriş Merkezi ("AVM")

Sera AVM, Şeker Gayrimenkul'ün aktifinde yer almakta olup, Şeker Gayrimenkul %50 hisseleri Aralık 2012 döneminde Kiler GYO tarafından satın alınarak bu şirkete iştirak edilmiştir.

Sera Alışveriş Merkezi, Eskişehir Karayolu Üzeri, Akkent Mahallesi, Kütahya adresinde yer almakta olup, toplam 187.893,64 m² arsanın 134.548,00 m²'lik bölümünde brüt 64.305,69 m² inşaat alanına sahip olacak şekilde inşa edilmiştir. Toplam kiralanabilir alan 37.548,61 m² olup, onaylı mimari projesine göre 1. bodrum, zemin kat, asma kat, 1. kat ve ara kattan oluşan betonarme tarzda inşa edilmiş yapı olmak üzere toplam 5 katlıdır. 2012 yılı Ağustos ayında faaliyete geçen Sera AVM, Kütahya ilinde yer alan en büyük AVM olması ve kentin girişinde yer alması dolayısıyla stratejik öneme sahiptir. Çevresinde nitelikli alışveriş merkezi konseptini taşıyan tesislerin bulunmaması sebebiyle Kütahya ilindeki en prestijli alışveriş merkezidir. Sera AVM gerek konsepti, gerekse marka dağılımı nedeniyle bölgede farklılık yaratmış durumdadır.

Yakuplu 482/8 Parsel Konut Projesi (Referans Beylikdüzü Projesi)

İstanbul İli Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü 482 ada 1 parselde kayıtlı Kiler GYO A.Ş. mülkiyetindeki arsa ile bu arsanın komşu parseli olan İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü 88 parselde kayıtlı arsa malikleri arasında 09.12.2015 tarihinde imzalanmış olan "Düzenleme Şeklinde, Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat ile Hasılat Paylaşım Sözleşmesi" kapsamında ilgili parsellerin tevhid işlemleri tamamlanmış olup 482 Ada 8 Parsel olarak tescilli yapılmıştır. Söz konusu parsel üzerindeki Kiler GYO mülkiyetindeki arsa payı hasılat paylaşımı modeli ile, eski 0 ada 88 parsel malikleri ile Kiler GYO arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devir edilmek sureti ile İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 03.05.2017 tarihinde imzalanmış "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satış Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi 16.07.2021 tarihli Fesih ve İhra Sözleşmesi ile fesih edilmiş olup, Kiler GYO söz konusu arsada proje geliştirme faaliyetlerine Yüklenici sıfatı ile başlamıştır. İlgili gayrimenkuller üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma bir proje inşa edilmesi planlanmaktadır.

c.4) Kiler GYO'nun başka yükleniciler ile çalıştığı veya doğrudan yatırım amaçlı satın aldığı projeler

Ankara Dışkapı Mağaza

Ankara Altındağ Gençlik Kültür Merkezi içerisinde yer alan bu proje üçüncü kişilerden satın alma yolu ile Kiler Grubu'na kazandırılmıştır. 2008 yılından bu yana düzenli kira geliri elde edilmekte olan Kiler GYO'ya ait 7 buğunsuz bölümlün satışı 2019 yılında tamamlanmıştır.

Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi

İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Yakuplu Köyü eski 483 ada, 1 parsel no'lu, 5.713,27 m² yüzölçümüne sahip, "Arsa" niteliğindeki, tamamı Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mülkiyetindeki gayrimenkul için yüklenici firma Uğurlu İnşaat-Ramis Uğurlu ile "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu gayrimenkul, imar uygulamaları sonucunda 03/08/2017 tarihinde terkleri yapılarak 4552,51 m² yüzölçümü ve 483 ada 5 parsel numarası ile net parsel halini almıştır. Arsa üzerinde Konut ve ticari alanlardan oluşacak projenin yapı ruhsatları 29/09/2017 tarihinde Yüklenici tarafından alınmış olup, kat irtifakları 15.02.2019 tarihinde tesis edilmiştir. Projede yaşam başlamış olup yapı kullanma belgesi 27.01.2021 tarihinde alınmıştır.

Yakuplu 484/17 Parsel Konut Projesi (İhlas Marmara 4 Projesi)

İstanbul İli Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü eski 481 ada 1 parsel, eski 484 ada 1 parsel, eski 485 ada 1 parselde kayıtlı Kiler GYO A.Ş. mülkiyetindeki arsalar ile şirketimizin bu arsaları komşu olan İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü eski 0 ada 69 parselde kayıtlı arsa malikleri ile şirketimiz arasında 21.12.2015 tarihinde imzalanan "Düzenleme Şeklinde, Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" kapsamında parseller tevhid edilerek 484 Ada 12 Parsel numarasını almıştır. Söz konusu parsel üzerindeki Kiler GYO mülkiyetindeki arsa payı hasılat paylaşımı modeli ile, eski 0 ada 69 parsel malikleri ile şirketimiz arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devir edilmek sureti ile "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satış Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 03.05.2017 tarihinde imzalanmış olup, Arsa Sahibi payı %43 olarak belirlenmiştir.

İlgili gayrimenkuller üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma bir proje geliştirilmesi amacıyla Yüklenici tarafından yeni parseller de projeye dahil edilerek parsel numarası 484 Ada 17 Parsel halini almış ve projenin yapı ruhsatları 29/09/2017 tarihinde alınmıştır. Projenin kat irtifakı tesisi 10.09.2019 tarihinde tamamlanmıştır. Projede inşaat faaliyetleri tamamlanmış olup yaşam başlamıştır. Satış – pazarlama faaliyetleri devam etmektedir.

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.)

c.5) Planlanan projeler

Beşiktaş Abbasağa Arsası

İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Abbasağa Mahallesi'nde yer alan 347 Ada 1 Parselde kayıtlı arsa üzerinde Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İşine ait sözleşme TOKİ ile Kiler GYO A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. İş Ortaklığı arasında 26.07.2021 tarihinde imzalanmış olup, proje geliştirme faaliyetlerine başlanılmıştır. Sözleşme kapsamında sözleşmeye konu arsa üzerindeki mevcut yapılar yıkılarak yine aynı parsel üzerinde 20 Adet 2+1 (Bağımsız Bölüm Brüt Alanı 90 m²) ve 157 Adet 3+1 (Bağımsız Bölüm Brüt Alanı 120 m²) ve yine sözleşme kapsamında Beşiktaş İlçesi Vişnezade Mahallesi 723 Ada 2 Parsel sayılı arsa üzerinde de 14 Adet 3+1 (Bağımsız Bölüm Brüt Alanı 120 m²) anahtar teslim usulü ile inşa edilecektir. Satışa konu bağımsız bölümlerin satışından elde edilecek Satış Toplam Geliri'nin %14'ü Toki'ye verilecek olup şirketimiz Haslat Payı Oranı ise %86 olarak belirlenmiştir. Projede İdare'ye tahhüt edilen asgari arsa sahibi haslatı 203.000.000 TL'dir.

Beylikdüzü E-5 Yanı Konut Projesi

Metro ve metrobüs hattına yakın konumda olan proje, İstanbul'un en önemli sorunlarından biri olan ulaşımında önemli kolaylık sağladığı için, hem kullanıcılar hem de yatırımcılar tarafından tercih edilebilecektir. E-5 kenarında, metro ve metrobüs güzergahında yer alan proje alanı, konumu itibariyle değerli bir bölgede yer almakta olup, yüksek tabaka değerine sahiptir. Projede konut ve ticari üniteler yer alacaktır. Arsaya ait imar plan çalışmaları devam etmektedir.

Muğla İli Marmaris İlçesi 153 Ada 1-2 Parsel Projesi

Muğla ili Marmaris İlçesi Ada Köyü Kızılkum Mevki 153 Ada 1 ve 2 numaralı parsellerde yer alan taşınmazlar 23/02/2021 tarihinde satın alınarak portföye dahil edilmiştir. Denize sıfır konumlanmış olan parseller üzerinde proje geliştirmek amacıyla plan ve tasarım süreçleri devam etmektedir.

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.)

22. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait satışların maliyetinin projeler bazında dağılımı aşağıda sunulmuştur:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Satışlar ve hizmet maliyeti			
Proje satışlarına ilişkin arsa ve inşaat maliyetleri	(277.995)	(220.522)	(1.039.345)
<i>Referans Başakşehir</i>	<i>(143.502)</i>	—	—
<i>Referans Kartal Towers projesi</i>	<i>(97.602)</i>	<i>(172.076)</i>	—
<i>Referans Kartal Kordonboyu Projesi</i>	<i>(15.474)</i>	<i>(37.014)</i>	—
<i>Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4)</i>	<i>(11.940)</i>	—	—
<i>Referans Güneşli Projesi</i>	<i>(7.673)</i>	<i>(1.339)</i>	<i>(46.025)</i>
<i>Kütahya Şeker</i>	<i>(1.465)</i>	—	—
<i>Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi</i>	<i>(339)</i>	<i>(8.394)</i>	—
<i>Sapphire rezidans</i>	—	<i>(1.635)</i>	<i>(290.720)</i>
<i>Sapphire AVM ve seyir terası</i>	—	—	<i>(693.761)</i>
<i>Ankara mağaza</i>	—	—	<i>(8.083)</i>
<i>Zonguldak Rezidans</i>	—	<i>(64)</i>	<i>(756)</i>
Diğer kiralama ve inşaat proje hizmet maliyetleri	(363.893)	(93.134)	(88.130)
<i>Hızlı tren inşaat projesi</i>	<i>(133.075)</i>	<i>(49.037)</i>	<i>(9.785)</i>
<i>Dağıtım hat bölgesi inşaat&tedatilat projesi</i>	<i>(195.161)</i>	—	<i>(23.423)</i>
<i>Sultangazi projesi</i>	<i>(4.493)</i>	—	<i>(15.186)</i>
<i>Diğer maliyetler</i>	<i>(31.164)</i>	<i>(44.097)</i>	<i>(39.736)</i>
Toplam satışlar ve hizmet maliyeti	(641.888)	(313.656)	(1.127.475)

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait toplam faaliyet giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda sunulmuştur:

Diğer kiralama ve inşaat proje hizmet maliyetleri (*)	363.893	93.134	88.130
Proje satışlarına ilişkin arsa ve inşaat maliyetleri	277.995	220.522	1.039.345
Satış komisyonları (**)	35.759	—	—
Personel giderleri	12.700	6.376	8.180
Vergi resim harç giderleri	7.425	3.635	4.486
Tapu harç gider	6.438	5.876	4.447
Amortisman ve itfa giderleri	4.567	2.319	2.354
Kira giderleri	4.233	3.146	1.918
Danışmanlık giderleri	2.690	608	1.247
Ofis ve sigorta giderleri	2.483	1.560	1.052
Seyahat giderleri	698	597	834
Enerji giderleri	415	1.701	5.900
Tamir bakım onarım gideri	450	591	810
Diğer yönetim giderleri	4.928	3.148	4.982
Faaliyet giderleri	724.674	343.213	1.163.685
Satışlar ve hizmet maliyeti	641.888	313.656	1.127.475
Genel yönetim giderleri	44.373	22.206	25.024
Pazarlama giderleri	38.413	7.351	11.186
Toplam	724.674	343.213	1.163.685

(*) Aras EDAŞ altyapı projelerinde ağırlıklı bakım&onarım hizmetleri sağlayan DTM'nin 2021 itibarıyla konsolidasyon kapsamına alınması ile birlikte 195.161 TL tutarında hizmet maliyetleri artış göstermiştir.

(**) 2021 yılında tamamlanan projelerine satış süreçlerini de hızlandırmak adına anlaşılan satış acenteleri ile yapılan anlaşmalar üzerinden gerçekleşen dönem satış komisyonlarıdır.

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

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

23. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Ceza ve tazminat gelirleri (*)	18.701	2.900	--
Konusu kalmayan dava karşılığı (Dipnot 21)	2.655	326	--
Ticari nitelikteki kur farkı gelirleri	1.521	2.498	--
Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	87	833	4.377
Karşılık ayrılmış şüpheli alacaklara ilişkin tahsilatlar / iptaller (Dipnot 7)	--	10.501	8.298
Sözleşme fesih geliri (**)	--	--	60.019
Konusu kalmamış diğer alacakların tahsilatı (Dipnot 8)	--	--	6.734
Diğer	2.962	9.837	4.614
Esas Faaliyetlerden diğer gelirler	25.926	26.895	84.042

(*) Hasulat pırlağını karşılığı yapılan arsa satış sözleşmelerinde projenin tamamlanma sürecinde yaşanan gecikmelere bağlı olarak 12.000 TL tazminat nakit olarak cari dönemde alınmıştır. Bunun haricinde Sapphire Residans projesine ilişkin dava süreci devam eden üçüncü taraflar ile yapılan 1 Mart 2021 tarihli Sulh ve İbra Protokolü kapsamında önceden alınan 5.890 TL tutarında avansların, alacak tazminatlarından mahsup edilmek suretiyle kapaması yapılmıştır.

(**) 01.07.2018 tarihinde Grup ile üçüncü taraflar arasında imzalanan ve aynı tarihte Yönetim Kurulu tarafından yatırımcıların yanıtlanması ihtimali göz önünde bulundurularak SPK Seri II-15.1 Özel Durumlar Tebliğinin 6. Maddesi çerçevesinde ilk 2 taksitin tamamı ödeninceye kadar açıklamanın ertelenmesine karar verilen 195.000 bin USD tutarında Gayrimenkul Satış Sözleşmesine ("Gayrimenkul Satış Sözleşmesi-II" ya da "Sapphire AVM satış sözleşmesi") konu olan ödemelerden 13.08.2018 tarihine kadar 10.141 USD tahsil edilmiştir. İşbu sözleşme kapsamında, taraflar arasında mülkiyeti Kiler GYO'ya ait olan İstanbul Sapphire Alışveriş Merkezinde 123 adet bağımsız bölümden oluşan bölümün devri kararlaştırılmıştır. Bu tarihten itibaren ödemelerin gerçekleştirilmesi nedeniyle söz konusu sözleşme, Grup tarafından tek tarafı olarak 30.04.2019 tarih ve 115 sayılı Yönetim Kurulu kararına göre feshedilerek 60.119 TL (10.141 USD eşdeğeri) konsolide finansal tablolarda "Esas faaliyetlerden gelir" hesabı altında muhasebeleştirilmiştir.

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur:

Dava karşılık giderleri (dipnot 21)	17.515	3.733	2.194
Ticari nitelikteki kur farkı giderleri (*)	14.090	5.923	--
Bağış ve yardımlar	11.245	2.741	4.200
Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri (**)	8.446	91	6.089
Şüpheli alacak karşılık giderleri (Dipnot 7)	1.872	3.152	6.924
Ceza ve tazminat giderleri	1.541	--	--
Diğer giderler	90	128	7.051
Esas Faaliyetlerden diğer giderler	54.799	15.768	26.458

(*) 2021 yılında gerçekleşen artışın temel sebebi, DTM'nin elektrik dağıtım alt yapı projeleri için alım yaptığı bazı tedarikçi sözleşmelerine istinaden kullandığı kur farkı giderleridir.

(**) Özellikle 2021 yılında henüz tamamlanmamış projelere ilişkin ön ödemeli satışlarda temin edilen vadeli senetlerden kaynaklı olarak, Grup cari dönemde reeskont maliyetine maruz kalmıştır.

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

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

24. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden diğer gelirlerin detayı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
İştirak satış kazancı (*)	696.405	—	6.144
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazancı (dipnot 13)	393.660	64.330	69.207
Alın satım amaçlı menkul kıymet satış kazancı	17.751	—	—
Bağlı ortaklık satış kazancı (Dipnot 20)	5.866	—	—
Duran varlık satış karları	496	—	2.500
Diğer yatırım gelirleri	—	7.051	5.932
	1.114.178	71.381	83.783

(*) 2021 yılında gerçekleştirilen iştiraklerine ilişkin üç halka arza istinaden elde edilen gelirler iştirak satış kazancı hesabında gösterilmiş olup, bu satış süreçlerine ilişkin maliyetler ise yatırım faaliyet giderleri altında halka arz aracılık gider ve komisyonları altında brüt olarak sunulmuştur.

31 Aralık 2021 Halka arz gelirleri	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Tureks	Toplam
Halka arza ilişkin elden edilen nakit girişi	737.000	98.373	73.951	909.324
Halka arza konu edilen payların net defter değeri (Dipnot 12)	(135.607)	(56.904)	(20.408)	(212.919)
Halka arza ilişkin iştirak satış kazancı	601.393	41.469	53.543	696.405

2019 yılı içinde Safir Çarşı Yönetimindeki hisseler Grup dışına, 6.144 TL satış karı ile devredilmiştir.

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden diğer giderlerin detayı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Yatırım faaliyetlerinden giderler			
Alın satım amaçlı menkul kıymet satış zararı (*)	80.415	—	—
Halka arz aracılık gider ve komisyonları (**)	21.864	—	—
Gümlüş satış zararları (***)	15.800	—	—
Fon değerlendirme etkisi	14.397	—	—
Geliştirme maliyetleri değer düşüklüğü (dipnot 14)	4.989	—	—
Bağlı ortaklık değer düşüklüğü (dipnot 14)	2.976	—	—
Gümlüş değerlendirme	1.758	—	—
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışı (dipnot 13)	—	5.585	160
Duran varlık satış zararları	—	286	367
	142.199	5.871	527

(*) Doğu Aras halka arzı sürecinde; halka arz işlemi sırasında alınan hisseler, fiyat istikrarı işlemleri nedeniyle alınan hisse senetleri ve ikincil piyasadan alınan hisse senetlerinin kurumsal yatırımcılara işlem tarihindeki borsa fiyatı üzerinden satılması nedeniyle oluşan zararları ifade etmektedir.

(**) 2021 yılında gerçekleştirilen iştiraklerine ilişkin üç halka arza istinaden elde edilen gelirler iştirak satış kazancı hesabında gösterilmiş olup, bu satış süreçlerine ilişkin maliyetler ise yatırım faaliyet giderleri altında halka arz aracılık gider ve komisyonları altında brüt olarak sunulmuştur.

(***) Dönem içinde ilişkili taraflara devir anı itibarıyla piyasa değerinden gümlüş satışları gerçekleştirilmiştir.

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.)

25. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman gelirlerinin detayı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Faiz gelirleri (**)	105.838	13.496	4.713
Banka kur farkı gelirleri	83.581	698	4.434
Komisyon geliri	3.999	4.017	9.631
Finansman gelirleri	193.418	18.211	18.778

(*) Grup'un bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun 2020 yılı ikinci yarısında tamamlanan toplamda 496 milyon TL nakit sermaye artışına bağlı olarak 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla vadeli mevduat pozisyonu güçlenmiş ve 31 Aralık 2021 dönem sonu faiz gelirlerinde bir önceki dönem göre artış gerçekleşmiştir.

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman giderlerin detayı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur:

Kur farkı giderleri (***)	143.750	5.276	172.669
Faiz giderleri (**)	7.488	71.726	122.957
Komisyon giderleri	3.363	1.114	7.505
Adat faiz gideri (Dipnot 26)	1.827	1.844	-
Diğer	820	2.223	349
Finansman giderleri	157.248	82.183	303.480

(**) 2019 yılının son çeyreğinde Grup'un finansman yükütlüğünün azaltılması amacıyla Grup portföyünde yer alan İstanbul Sapphire AVM/Rezidans ve Ankara Dışkapı'da bulunan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen gayrimenkuller Grup'un kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619 milyon TL'ye muhtelif bankalara varlık borç takas/muhafazat işlemiyle satışı tamamlanmıştır. Satış işlemine istinaden Grup'un 2019 yılında 514 bin TL anapara geri ödemesi ile 69 bin TL faiz ve erken kapama komisyonları olmak üzere toplamda 583 bin TL finansman yükümlülüğü kapatılmıştır. 2020 ve sonrasında kapatılan kredi anapara yükümlülükleri ile birlikte Grup'un konsolide faiz giderleri düşüş göstermiştir.

(***) 2019 yılı içinde satışa yönelik karşı taraf yükümlülüklerini yerine getirmeyince taraflar arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Sözleşmesi-1'in "Sözleşmenin Feshi" başlıklı VI/1 maddesi hükmü gereğince sözleşme feshedilerek noter nezaretinde tutanakla teslim alınan 42 adet rezidans şirket kayıtlarına alınmıştır. Böylece ticari alacaklar üzerinde o ana kadar yapılan kur gelir değerlemeleri de iptal edildiği için net olarak yaklaşık 150 milyon TL civarında kur farkı gideri kayıtlara alınmıştır. İlgili dönemde bağımsız denetçilerimizin değerlendirmeleri sonrasında 2017'de yapılan işlemin satış işlemi olarak değerlendirilmesi gerektiği, sözleşmenin feshine istinaden ticari alacakların tapularının teminat olarak tutulduğu konutların geri alınması ile birlikte ticari alacak bakiyesi sıfırlanması yönünde hareket edilmiştir. Ek olarak yapılan görüşmelere istinaden feshedilen sözleşmeye istinaden yabancı para satıştan kaynaklı kur farkları esas faaliyetlerden diğer gideri olarak değil finansman gideri olarak değerlendirilmiştir.

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

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

26.

İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Kiler Holding ve kontrol gücüne sahip olduğu bağlı ortaklıkların pay sahipliğine ilişkin olarak uyguladığı herhangi bir teşvik planı bulunmamaktadır. Son yıllık hesap dönemleri itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler toplamı konsolide olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir:

Kiler Holding ve bağlı ortaklıkları (Bin TL)	2019	2020	2021
Huzur hakları dahil ücret ve diğer sağlanan benzeri faydalar	2.093	2.164	3.773

31 Aralık tarihleri itibarıyla ilişkili taraflar ile yapılan işlemlerden kaynaklı ticari ve diğer alacak bakiyeleri ile ticari ve diğer borç bakiyelerinin detayı aşağıdaki tabloda taraf bazlı karşılaştırmalı olarak sunulmuştur:

31 Aralık 2021	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Aras EDAŞ (*****)	47.704	–	–	–
Aras EPSAŞ (*****)	16.433	–	–	–
Tureks (*****)	–	–	1.347	–
Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Ltd. Şti. (*)	9.486	–	–	–
KLR İnşaat (****)	–	92	2.950	–
Doğu Aras.	–	–	–	1.511
Ortaklar (**)	–	2	–	399
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. (*)	–	5.197	–	–
Diğer	1.245	184	601	57
	74.868	5.475	4.898	1.967

31 Aralık 2020	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Ltd. Şti. (*)	7.093	–	–	–
KLR İnşaat (****)	–	–	–	32.396
Doğu Aras (****)	–	–	–	23.676
Kiler Alışveriş Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. (****)	–	–	–	11.976
Ortaklar (**)	29.296	2.466	–	6.468
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. (*)	–	5.115	–	–
Diğer	2.033	1.821	–	328
	38.422	9.402	–	74.844

31 Aralık 2019	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Ltd. Şti. (*)	4.687	–	–	–
Kiler Alışveriş Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. (****)	–	–	–	11.961
Ortaklar (**)	–	2.572	–	12.952
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. (*)	–	6.357	–	–
Diğer	1.815	48	534	–
	6.502	8.977	534	24.913

112
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.)

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Gelirler			
Beyaz Çınar			
-Kira geliri hasılat paylaşımı üzerinden	2.153	1.705	750
Doğu Aras (Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ dahil)			
- Satış gelirleri (*)	227.617	—	—
- Yönetim destek gelirleri (**)	23.768	15.000	28.501
-Kefilet komisyon giderleri (***)	3.998	3.791	5.550
KİR İnşaat			
- Satış gelirleri	2.460	3.038	—
Kütahya Şeker			
- Satış gelirleri	1.494	—	—
Toplam gelirler	261.490	23.534	34.801
Giderler			
Doğu Aras (Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ dahil)			
-Adat faiz gideri	(1.827)	(1.844)	—
Ortaklar			
-Gülmüş satış zararları	(15.800)	—	—
Tureks Turizm Taşınacılık Anonim Şirketi			
Araç kiralama	(13.203)	—	—
Toplam giderler	(30.830)	(1.844)	—

(*) Kiler Holding'in iştiraki olan Beyaz Çınar, Kiler GYO'nun sahibi olduğu Zonguldak AVM'nin işletmecisi şirketi olup, ticari alacaklar işletmecisi firmanın kira hasılat payından kaynaklanmaktadır. Diğer bir iştirakimiz olan Şeker gayrimenkul'dan alacak bakiyeleri ise Kütahya Şera AVM'nin devri sırasında oluşan ve tahsilatlar yapıldıkça bakiyesi azalan ticari alacaklardır.

(**) Ortakların şahsına ait Güngören'de bulunan gayrimenkulün alımı için bağlı ortaklığımız Biskon Yapı ile 23 Aralık 2020 tarihinde sözleşme imzalanmış, bu sözleşmeye istinaden peşinat olarak ortaklara 37.500 TL ödeme gerçekleştirilmiştir. Daha sonra satış işleminden vazgeçilmiş olup, alınan nakdin kapamasına ilişkin ilk etapta 29.296 TL karşılığı senet alınmıştır. İlgili senetler 2021 Ocak ayı içinde tahsil edilmiştir. İlk ödenen bedel ile senet tahsilı arasındaki bakiye farkı ise ortakların şirketleri alacağına mahsup edilmiştir.

Gerçek kişi ortakların net pozisyonda Grup'un diğer borç bakiyesi bulunmakta olup, konsolide finansal tablolarda gösterim bütü pozisyonlar üzerinden takip edilmektedir.

(***) Grup'un dönem sonlarında kalan ticari nitelik taşımayan borçları olup takip eden dönemlerde ilgili borç bakiyeleri kapatılmıştır.

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

(*****) Aras EDAŞ altyapı projelerinde ağırlıklı bakım/onarım hizmetleri sağlayan DTM'nin 2021 itibarıyla konsolidasyon kapsamına alınması ile birlikte Grup'un Aras EDAŞ'tan ticari alacak bakiyesinde artış görülmüştür. Aynı zamanda DTM faaliyetlerini sürdürürken, Tureks'ten araç kiralama hizmetleri almaktadır.

DTM Enerji'nin 2021 yılı içinde gerçekleştirdiği inşaat hizmetlerine istinaden 13.144 TL tutarındaki alacak bakiyesine, Aras EDAŞ tarafından bükediş teminatı olarak bloke konulmuştur.

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.)

(*****) Aras EPSAŞ'a ağırlıklı temizlik ve danışmanlık hizmetleri sağlayan PKN'nin 2021 itibarıyla konsolidasyon kapsamına alınması ile birlikte Grup'un Aras EPSAŞ'tan ticari alacak bakiyesinde artış görülmüştür.

31 Aralık tarihleri itibarıyla ilişkili taraflar ile yapılan işlemlere ilişkin şirket ve işlem içeriği bazı detay bilgiler aşağıdaki tabloda karşılaştırmalı olarak sunulmuştur:

(*) Aras EDAS altyapı projelerinde ağırlıklı bakım/onarım hizmetleri sağlayan DTM'nin 2021 itibarıyla konsolidasyon kapsamına alınması ile birlikte Grup'un Aras EDAS'a satış hacminde artış görülmüştür.

(**) Grup'un ağırlıklı olarak iştiraklerinden Aras Elektrik Perakende Satış A.Ş. olmak üzere çeşitli şirketlere operasyonel yönetim süreçlerinde verilen destek hizmet gelirlerinden kaynaklanmaktadır. Bu hususlardan oluşan ticari alacak bakiyeleri ise takip eden dönemlerde ilgili şirketlerden tahsil edilmektedir.

(***) Doğu Aras ve bağlı ortaklıklarına finansal kuruluşlar tarafından sağlanan nakdi ve gayrinakdi kredi limitleri kapsamında Holding kefalet komisyonu yanılmaktadır.

27. PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ortaklara ait dönem karının söz konusu dönemdeki mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanmaktadır. Kiler Holding'in 400.000 TL olan sermayesini 250.000 TL'lik artırımla 650.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin karar, İstanbul Ticaret Sicil Memurluğuna 29.12.2020 Tarih ve 10234 Sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Hisse adet sayısı da bu artışa paralel olarak 400.000'den (Binlik), 650.000'e (Binlik) çıkmıştır. Bu yüzden 2020 yılı için ağırlıklı ortalama yöntemi kullanıldığında çıkarılmış hisse sayısının ağırlıklı ortalaması 402.049 adet olarak hesaplanmıştır.

31 Aralık tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, pay başına kazanç aşağıdaki gibi hesaplanmıştır:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Net dönem karı, ana ortaklığa ait	1.212.761	301.251	(59.210)
Çıkarılmış hisse sayısının ağırlıklı ortalaması (Binlik)	650.000	402.049	400.000
Pay başına kazanç	1,87	0,75	(0,15)

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.)

28. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları

Grup faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal riskleri yönetmeye odaklanmıştır. Grup risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır. Grup'un finansal araçlardan kaynaklanan risklerin yönetimi için aşağıda özetlenen politikaları belirlemiştir.

Kredi riski

Grup'un kredi riski bilanço tarihinde gösterilen finansal varlıkların toplamıdır. Kredi riski bir şirketin alacaklarının tahsil edilememesi riskini içerir.

Grup sürekli olarak borçlarını ödemeyen müşteriler ve bunların kefillerini ayrı veya grup olarak güzetim altına almakta ve bu bilgileri kredi risk kontrollerine dahil etmektedir. Maliyetinin makul olması durumunda müşteriler ve kefillerine ilişkin olarak dış değerleme kuruluşlarına kredi derecelendirmesi yaptırılmaktadır. Grup'un politikası yalnızca kredibilitesi yeterli kuruluşlarla iş yapmaktır.

Ticari alacaklar ve diğer alacaklar arasında bir kuruluşa veya gruba ilişkin olarak önemli kredi riski bulunmamaktadır. Bankalarda bulunan paralar ve paraya eşdeğer likit değerler ile diğer kısa vadeli alacaklara ilişkin kredi riski ihmal edilebilir ölçüdedir, çünkü para ve likit değerlerin bulunduğu bankalar kalitesi yüksek ve kredi derecelendirmeleri yapılmış olan bankalardır.

Grup ticari alacakların beklenen kredi zarar karşılığını hesaplaması için TFRS 9'da belirtilen kolaylaştırılmış yaklaşımı uygulamıştır. Bu yaklaşım tüm ticari alacaklar için önülür boya beklenen kredi zarar karşılığı uygulamasına izin vermektedir. Beklenen kredi zararını ölçmek için, öncelikle Grup ticari alacaklarını vadeleri ve kredi riski karakterleri dikkate alınarak gruplandırmıştır. Geçmiş kredi zarar deneyimleri ve ileriye yönelik makroekonomik göstergeler kullanılarak gruplandırılan her bir ticari alacak sınıfı için beklenen kredi zarar oranı hesaplanmış ve belirlenen oran ile ticari alacak toplamını çarpılarak beklenen kredi zarar karşılığı hesaplanmıştır. Raporlama tarihleri itibarıyla manz kalan kredi risklerine ilişkin tablolar karşılaştırmalı olarak aşağıdaki sunulmuştur:

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

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

31.12.2021	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar ilişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer alacaklar ilişkili taraf	Diğer Taraf		
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	74.868	307.323	5.475	1.586	936.960	345.287
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	167.478	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(167.478)	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
	74.868	307.323	5.475	1.586	936.960	345.287

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

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

31.12.2020	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer alacaklar İlişkili taraf	Diğer Taraf		
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	38.422	161.212	9.402	2.201	443.284	-
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	4.184	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(4.184)	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
	38.422	161.212	9.402	2.201	443.284	-

31.12.2019	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer alacaklar İlişkili taraf	Diğer Taraf		
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	6.502	203.758	8.977	38.624	55.294	-
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	11.533	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(11.533)	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
	6.502	203.758	8.977	38.624	55.294	-

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.)

(*) Ağırlıklı olarak gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklıkların yapmış oldukları ön ödemeli satışlara istinaden, teslimlerin yapılması karşı tarafla ilişkin tahsil edilecek bakiyenin kalmasına bağlanmıştır. Grup muhasebe politikası gereği ertelemiş gelirler ile ilişkili ticari alacak bakiyeleri teslim anına kadar netlemeye tabi tutulmamakta, ancak ön ödemeli satışlar nedeniyle ticari alacaklardaki bakiye artışı istinaden kredi riski de teslim edilmeyen konut stokları ile yönetilmeye çalışılmaktadır.

Maruz kalan azami kredi riskinin belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmıştır.

Kur riski

Grup'un yabancı para işlemleri ağırlıklı olarak EURO ve USD olarak gerçekleştirilmektedir. Yabancı para kur riski Grup'un döviz cinsi satışları ve alımları sonucu oluşan EURO ve USD cinsinden ifade edilen ticari alacak ve borçları ile devam eden banka kredileri ile mevduatlarından kaynaklanmaktadır.

Grup, yabancı para kur riskini yabancı para varlıklarını ve yükümlülüklerini dengeli bir şekilde organize etmekte ve yükümlülükler ile varlıkların vadelerini ve yabancı para pozisyonlarını eşleştirme yoluyla yönetmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup'un konsolide kur riski tablosu aşağıda sunulmuştur:

31 Aralık 2021	ABD\$	EURO	GBP	TL eşdeğeri
1. Ticari alacaklar	--	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	45.971	1.284	112	634.142
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
3. Diğer	--	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	45.971	1.284	112	634.142
5. Ticari Alacaklar	--	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	45.971	1.284	112	634.142
10. Ticari Borçlar	3.450	--	--	46.068
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	3.450	--	--	46.068
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	3.450	--	--	46.068
19. Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--
19a. Aktif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--
19b. Pasif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	42.521	1.284	112	588.074
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (-1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	42.521	1.284	112	588.074
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçekleştiren Değeri	--	--	--	--
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımın Tutarı	--	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımın Tutarı	--	--	--	--

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 2020 tarihi itibarıyla Grup'un konsolide kur riski tablosu aşağıda sunulmuştur;

31 Aralık 2020	ABDS	EURO	TL eşdeğeri
1. Ticari alacaklar	8	--	59
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	75	1	560
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
3. Diğer	--	1	9
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	83	2	628
5. Ticari Alacaklar	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
7. Diğer	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	83	2	628
10. Ticari Borçlar	60	1	449
11. Finansal Yükümlülükler	--	242	2.180
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	68	--	499
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
13. Ksa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	128	243	3.128
14. Ticari Borçlar	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	128	243	3.128
19. Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--
19a. Aktif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--
19b. Pasif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(45)	(241)	(2.500)
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(45)	(241)	(2.500)
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımın Tutarı	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımın Tutarı	--	--	--

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 tarihi itibarıyla Grup'un konsolide kur riski tablosu aşağıda sunulmuştur:

31.12.2019	ABD\$	EURO	TL eşdeğeri
1. Ticari alacaklar	3	2	31
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	376	--	2.234
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
3. Diğer	--	2	13
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	379	4	2.278
5. Ticari Alacaklar	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
7. Diğer	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	379	4	2.278
10. Ticari Borçlar	55	3	347
11. Finansal Yükümlülükler	4.108	459	27.454
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	4.163	462	27.801
14. Ticari Borçlar	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	742	307	6.453
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	742	307	6.453
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	4.905	769	34.254
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(4.526)	(765)	(31.976)
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (-1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(4.526)	(765)	(31.976)
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçek Uyum Değeri			
23. İhracat	--	--	--
24. İthalat	--	--	--

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 döviz pozisyonu ile ilgili olarak duyarlılık testi aşağıdaki gibidir:

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31.12.2021				
ABD \$'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
ABD \$ net varlık / yükümlülüğü	56.668	(56.668)	56.668	(56.668)
ABD \$ riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
ABD \$ net etki	56.668	(56.668)	56.668	(56.668)
EURO'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
EURO net varlık / yükümlülüğü	1.937	(1.937)	1.937	(1.937)
EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
EURO net etki	1.937	(1.937)	1.937	(1.937)
GBP'nin TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
GBP net varlık / yükümlülüğü	202	(202)	202	(202)
GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
GBP net etki	202	(202)	202	(202)
Toplam etki	58.807	(58.807)	58.807	(58.807)

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

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

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31.12.2020				
ABD \$'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
ABD \$ net varlık / yükümlülüğü	(33)	33	(33)	33
ABD \$ riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
ABD \$ net etki	(33)	33	(33)	33
EURO'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
EURO net varlık / yükümlülüğü	(220)	220	(220)	220
EURO riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
EURO net etki	(220)	220	(220)	220
Toplam etki	(253)	253	(253)	253
	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31.12.2019				
ABD \$'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
ABD \$ net varlık / yükümlülüğü	(2.689)	2.689	(2.689)	2.689
ABD \$ riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
ABD \$ net etki	(2.689)	2.689	(2.689)	2.689
EURO'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
EURO net varlık / yükümlülüğü	(509)	509	(509)	509
EURO riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
EURO net etki	(509)	509	(509)	509
Toplam etki	(3.198)	3.198	(3.198)	3.198

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.)

Faiz oranı riski

Faiz oranı riski faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tablolarda gösterilmiş olan karlılık üzerinde yaratabileceği etkileri içerir.

Grup, ulusal ve uluslararası piyasalarda faiz oranlarındaki değişikliklerden etkilenmektedir. Söz konusu riskler faiz oranına bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin netleştirilmesinin sonucunda ortaya çıkan doğal yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar			
<i>Vadeli mevduatlar ve katılım hesapları (3 aydan kısa vadeli)</i>	243.734	443.038	50.525
<i>Vadeli mevduatlar ve katılım hesapları (3 aydan uzun vadeli)</i>	21.212	—	—
Finansal yükümlülükler			
<i>Banka kredileri</i>	20.577	65.996	216.674
<i>Finansal kiralama işlemleri</i>	153	2.180	651
<i>Diğer borçlar (*)</i>	—	23.676	—

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

Grup'un bilanço tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama yıllık etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir:

2021 (%)	ABDS	EURO	TL
Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	—	—	%15-17
Finansal yatırımlar	—	—	%15-17
Yükümlülükler			
Finansal borçlar	—	—	%7,5-%12
2020 (%)	ABDS	EURO	TL
Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	%1-2,5	%1-2,5	%15-20
Yükümlülükler			
Finansal borçlar	%5-%10	%5-%10	%7,5-%25
2019 (%)	ABDS	EURO	TL
Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	1-3%	%1-3	%10-14
Yükümlülükler			
Finansal borçlar	%5-%10	%5-%10	%15-%25

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 risk yönetimi

Grup sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Raporlama dönemleri itibarıyla net finansal borç/yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

Net Borçluluk Durumu	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
A. Nakit	937.154	443.499	55.698
B. Nakit Benzerleri	--	--	--
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	345.287	--	--
D. Likidite (A+B+C)	1.282.441	443.499	55.698
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	--	--	--
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	--	17	1.789
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	17.204	47.096	98.478
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	--	1.694	250
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	17.204	48.807	100.517
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	(1.265.237)	(394.692)	44.819
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	3.373	18.883	116.407
L. Tahviller	--	--	--
M. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	153	486	401
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	3.526	19.369	116.808
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	(1.261.711)	(375.323)	161.627
Toplam özsermaye	3.501.272	2.193.687	1.197.645
Yatırılan sermaye	2.239.561	1.818.364	1.359.272
Net finansal borç / yatırılan sermaye oranı	%(56)	%(21)	%12

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.)

Likidite riski

Likidite riski Grup'un yapması gereken ödemeleri yapamama riskinden oluşur. Grup, likidite riskini uzun vadeli borç ödeme tarihlerini dikkatli bir şekilde takip ederek ve aynı zamanda günlük iş akışı çerçevesinde gerekli olan nakdi sağlayarak yönetmektedir. Likidite ihtiyaçları her gün için ayrı olarak tespit edildiği gibi haftalık ve aylık nakit ihtiyaçları devamlı olarak revize edilmekte ve öngörülere hazırlanmaktadır. Ayrıca her ay ileriye dönen 180 günlük ve 360 günlük nakit ihtiyacı öngörülere hazırlanmaktadır. Grup'un raporlama tarihleri itibarıyla yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

31.12.2021	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıla kadar	5 yıldan fazla
Finansal borçlar (*)	20.730	21.468	5.650	12.137	3.681	--
Ticari borçlar	216.114	216.114	151.280	64.834	--	--
Diğer borçlar	4.524	4.524	3.167	1.357	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16.383	16.383	16.383	--	--	--
Dönem vergisi yükümlülüğü	19.056	19.056	--	19.056	--	--
	276.807	277.545	176.480	97.384	3.681	--

31.12.2020	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıla kadar	5 yıldan fazla
Finansal borçlar (*)	68.176	70.490	12.091	36.932	21.467	--
Ticari borçlar	139.651	139.651	100.784	38.867	--	--
Diğer borçlar	75.690	75.690	60.084	15.606	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	4.296	4.296	4.296	--	--	--
Dönem vergisi yükümlülüğü	3.157	3.157	--	3.157	--	--
	290.970	293.284	177.255	94.562	21.467	--

31.12.2019	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıla kadar	5 yıldan fazla
Finansal borçlar (*)	217.325	282.603	23.519	86.024	173.060	--
Ticari borçlar	120.845	120.845	92.534	28.311	--	--
Diğer borçlar	25.556	25.556	24.545	1.011	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	4.638	4.638	4.638	--	--	--
Dönem vergisi yükümlülüğü	--	--	--	--	--	--
	368.364	433.642	145.236	115.346	173.060	--

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.)

Yukarıda sunulan Grup'un konsolide likidite riski tablolarında, raporlama tarihleri itibarıyla sözleşmenin vade tarihine kadar olan geri kalan dönemini baz alarak, Grup'un finansal yükümlülüklerinin, uygun vade gruplaması yaparak analizini sağlar. Ancak faaliyet süresi içinde gerçekleşen vadeler sözleşme uyarınca belirlenen vade tarihleri ile farklılık gösterebilmektedir.

2019 yılının son çeyreğinde Grup'un finansman yükünün azaltılması amacıyla Grup portföyünde yer alan İstanbul Sapphire AVM/Rezidans ve Ankara Dışkapı'da bulunan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen gayrimenkuller Grup'un kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619 milyon TL'ye muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle satışı toplanmıştır. Satış işlemine istinaden Grup'un 2019 yılında 514 bin TL anapara geri ödemesi ile 69 bin TL faiz ve erken kapama komisyonları olmak üzere toplamda 583 bin TL finansman yükümlülüğü kapatılmıştır. 2020 ve sonrasında kapatılan kredi anapara yükümlülükleri ile birlikte Grup'un konsolide finansal borçları azalış eğilimine geçmiştir.

Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri

Makul bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında istekli taraflar arasındaki bir cari işleminde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Finansal enstrümanların tahmini makul bedelleri, Grup tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme metodları kullanılarak tespit edilmiştir. Ancak, makul bedeli belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Bu yüzden burada sunulan tahminler, Grup'un bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları gösteremeyebilir.

Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, gerçeğe uygun değeri belirlenebilen finansal enstrümanların gerçeğe uygun değerinin tahmininde kullanılmıştır:

Parasal varlıklar

Yılsonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyeler ile kıymetli maden kapsamına giren varlıkların (gülmüş) makul değerlerinin kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla vadesi 3 aya aşığı için finansal yatırımlarda takip edilenler dahil nakit ve nakit benzeri değerlerin, kısa vadeli olmaları nedeniyle makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari ve diğer alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Fon yatırımları dahil finansal varlıkların gerçeğe uygun değerinin ilgili varlıkların kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilir.

Parasal borçlar

Döviz cinsinden olan uzun vadeli krediler yılsonu kurlarından çevrilir ve bundan dolayı makul bedelleri kayıtlı değerlerine yaklaşır. Banka kredilerinin kayıtlı değerleri ile tahakkuk etmiş faizlerinin makul değerlere yaklaştığı tahmin edilmektedir.

Ticari ve diğer borçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

Grup, konsolide finansal tablolarda gerçeğe uygun değer ile yansıtılan finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değer ölçümlerini her finansal varlık ve yükümlülük sınıfının girdilerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

Seviye 1: Belirlenen finansal araçlar için aktif piyasada işlem gören (düzeltilmemiş) piyasa fiyatı kullanılan değerlendirme teknikleri

Seviye 2: Dolaylı veya dolaysız gözlemlenebilir girdi içeren diğer değerlendirme teknikleri

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girdilerini içermeyen değerlendirme teknikleri

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

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

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu raprolama tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerden taşınan varlıklar (31 Aralık 2021)	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 13)	–	–	1.082.348
Yatırım fonları (Dipnot 5)	313.103	–	–
Gümlüş yatırımları (Dipnot 5)	10.972	–	–
Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerden taşınan varlıklar (31 Aralık 2020)	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 13)	–	–	681.178
Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerden taşınan varlıklar (31 Aralık 2019)	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 13)	–	–	598.640

29. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN EK BİLGİLER

Nakit akış tabloları, konsolide finansal tablolar ile birlikte sunulmuştur.

Konsolide nakit akış tablolarında gösterilen "Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler", "Değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler" ve "Kar / (zarar) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler" satırlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	Dipnot referansları	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler				
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	19	4.332	665	1.209
İzin karşılığı ile ilgili düzeltmeler	21	1.565	(406)	(253)
Dava karşılığı ile ilgili düzeltmeler	21	14.860	3.407	2.194
		20.757	3.666	3.150
Değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler				
Alacaklarda değer düşüklüğü / (iptali) ile ilgili düzeltmeler	23	1.872	(7.349)	(1.374)
Stok değer düşüklüğü	9	–	(749)	(441)
Gümlüş değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	24	1.758	–	–
Bağlı ortaklık değer düşüklüğü	24	2.976	–	–
Geliştirme maliyetleri değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	24	4.989	–	–
		11.595	(8.098)	(1.815)
Kar / (zarar) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler				
Halka arz edilen iştirak satış kazancı ile ilgili düzeltmeler	24	(696.405)	–	–
Fon değerleme farkı ile ilgili düzeltmeler	24	14.397	–	–
		(682.008)	–	–

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.)

30. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Covid-19 salgını etkisinin gerek dünyada gerekse Türkiye’de ne kadar süre ile devam edeceği henüz net olarak tahmin edilememekte olup, etkilerin şiddeti ve süresi netleştiğçe orta ve uzun vade için daha belirgin ve sağlıklı bir değerlendirme yapma imkânı söz konusu olabilecektir. Grup, 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihli finansal tablolarını hazırlarken Covid-19 salgınının konsolide finansal tablolarına olası etkilerini değerlendirmiş ve konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlarına gözden geçirmiştir. Bu kapsamda, 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihli konsolide finansal tablolarda meydana gelebilecek muhtemel değer düşüklükleri değerlendirilmiş ve önemli bir etki tespit edilmemiştir.

29 Ocak 2022 tarih ve 31734 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7352 sayılı Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa geçici 14’üncü madde eklenmiş ve 31 Aralık 2021 tarihli bilançolarında yer alan yabancı paralarını ve altın hesaplarını Türk lirasına çeviren ve bu suretle elde edilen Türk lirası varlığı, bu kapsamda açılan en az üç ay vadeli Türk lirası mevduat ve katılma hesaplarında değerlendirilen mükelleflere 1 Ekim 2021 ile 31 Aralık 2021 tarihleri arasındaki döneme isabet eden dönemde elde etmiş oldukları kur farkı kazançları, vade sonunda elde edilen faiz ve kar payları ile diğer kazançları için düzenlemeye belirtilen esaslar kapsamında 2021 yılı hesap dönemine ilişkin olarak kurumlar vergisi istisnası getirilmiştir.

Grup’un bağlı ortaklığı Kiler GYO, İller Bankası A.Ş. tarafından yapılan İstanbul İli Pendik İlçesi Dolayoba Mahallesi 10510 Ada 1 Parsel ve 10299 Ada 3 Parselin Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi ihalesi 2. ve nihai oturumuna ("Pendik Dolayoba Projesi") katılmıştır. Yapılan ihalede Arsa Satışı Karşılığı Satış Toplam geliri olarak 3.111.111 TL, Arsa Satışı Karşılığı Banka Payı Gelir Oranı olarak %25 ve Arsa Satışı Karşılığı Asgari Banka Payı Geliri olarak 777.777 TL ile en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiştir. 17 Ocak 2022 tarihi itibarıyla imzalan arsa satış sözleşmesine uygun olarak yine imza tarihi itibarıyla arsa satışına ilişkin %15 oranında ilk taksit tutarı olan 116.666 TL tutarında ödemenin transferi İller Bankası A.Ş.’ye gerçekleştirilmiştir.

Eyüpsultan Belediye Başkanlığı tarafından yapılan İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz Mithatpaşa Mahallesi 558 Ada 2 Parsel’in ("Eyüpsultan Kemerburgaz Projesi") Arsa Satışı İhalesine katılmıştır. Yapılan ihalede arsa satış karşılığı 341.000 TL ile en yüksek teklif Grup’un bağlı ortaklığı Kiler GYO tarafından verilmiştir.

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

Raporlama döneminden sonra Bağcı Meyve Sebze Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin 16 Şubat 2022 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında onaylanan ve 24.02.2022 tarihinde tescil olunan esas sözleşmesi kapsamında ana faaliyet konusu tadil edilmiş ve ticaret unvanı ise Kiler Tekstil Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Kiler Tekstil") olarak değiştirilmiştir. Kiler Tekstil’in ana ve tek ortağı Kiler Holding’in %55 payı sahip olduğu Biskon Yapı AŞ’dir. Kiler Tekstil Bitlis ili 336 Ada 7 Parsel adresinde 200.000 m2 arazi üzerinde 40.000 m2 kapalı alanda İplik imalatı konusunda yatırım yapmayı planlamaktadır. Hedeflenen günlük Ring ipliği kapasitesi Ne 30/1 Perrye Compact için 37.395 kilogram ("KG") olacaktır. Hedeflenen günlük Open End iplik kapasitesi Ne 30/1 için 13.050 KG olacaktır. Günlük hedef toplam üretim kapasitesi 50.445 KG’dır. Günlük tüketilecek pamuk hammaddesi yaklaşık 65.883 KG olacaktır. Kiler Tekstil, ortalama 3 vardiyalı hâlinde 400-450 kişi istihdam sağlanarak bölge ekonomisine katkıda bulunacaktır. T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan 17 Mart 2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesi kapsamında, kurumlar vergisi teşviki kapsamında asgari 594.750 tahmini kurumlar vergisi desteğinden yararlanması öngörülmektedir.

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

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

Kiler Holding, 6 Nisan 2022 tarihinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun surette paylarını halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye sistemi esaslarına göre, Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Ekol GSYO") kurucu ve lider sermayeder ortağı olarak %40 payla kuruluş sermayesine taahhüt edilen tutar dahil 20.000 TL ile iştirak etmiştir. İştirak edilen Ekol GSYO'nun kayıtlı sermaye tavanı 250.000 TL olarak SPK tarafından onaylanmıştır.

Kiler Holding, 8 Nisan 2022 tarihinde Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde ana sözleşmesi ile tescil edilerek kurulan Global Anadolu Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ("Global Anadolu Enerji") %50 payla, kuruluş sermayesine taahhüt edilen tutar dahil toplamda 25 TL ile iştirak etmiştir.

Kiler Holding, SPK'nın hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 14.03.2022 tarih ve 18569 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Kiler Holding'in kayıtlı sermaye tavanı 3.200.000 TL olup, her biri 1 (Bir) Türk Lirası itibari değerinde 3.200.000 (Binlik) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.03.2022 tarih ve 18569 sayılı izni ile onaylanan Şirket Esas Sözleşmesi tadilleri 07.04.2022 tarihli olağanüstü genel kurulda tadil edilen 2022/08 sayılı ve 12.04.2022 tarihli resmi gazetede yayımlanarak tescil edilmiştir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 650.000 TL olup tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1,00 TL itibari kıymetinde 650.000 (Binlik) adet paya ayrılmıştır. Bunlardan 65.000 (Binlik) adedi nama yazılı A Grubu, 65.000 (Binlik) adedi nama yazılı B Grubu, 65.000 (Binlik) adedi nama yazılı C Grubu ve 455.000 (Binlik) adedi hamiline yazılı D Grubu paylardır. A, B ve C Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. D Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyazlar Şirket Esas Sözleşmesinin ilgili yerlerinde belirtilmiştir.

8 Nisan 2022 tarihli Doğu Aras'ın yayımladığı KAP açıklamasında da belirtildiği üzere;

Doğu Aras'ın %100 Bağlı Ortaklıklarından Aras EPSAŞ. ve Aras EDAŞ ile T.C. Halk Bankası A.Ş. arasında 14 Mart 2022 tarihinde imzalanan kredi çerçeve sözleşmeleri ile, Aras EPSAŞ'a 218 milyon TL nakdi + gayrinakdi kredi limiti; Aras EDAŞ'a 182 milyon TL nakdi + gayrinakdi kredi limiti tahsis edilmiştir. Diğer tarafta Kiler Holding A.Ş. 'ne ait 16.750.000 adet C grubu hamiline yazılı pay üzerine; Doğu Aras'ın 31.03.2022 tarih ve 2022/4 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ve 01.04.2022 tarihli Hisse Rehin Sözleşmesi hükümleri uyarınca, 14 Mart 2022 tarihli Kredi Çerçeve Sözleşmesi uyarınca Doğu Aras'ın %100 bağlı ortaklıkları olan Aras EDAŞ, ve Aras EPSAŞ'ın, Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi'nden kullanmış olduğu ve kullanacağı kredilerin, doğmuş ve doğacak her türlü borçlarının teminatı olmak üzere Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi lehine, 01.04.2022 tarihinden itibaren, kesintisiz surette birinci derece birinci sıradan rehin tesis edilmiştir. Böylece yeni yapılan hisse rehin sözleşmesi kapsamında Doğu Aras'ın %50 oranındaki sermayesini temsil eden ve Kiler Holding'in payına düşen toplamda 16.750.000 TL nominal tutarlı 16.750.000 C Grubu imtiyazdan arı ortaklık payı üzerinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi lehine rehin tesis edilmiştir.

Bununla birlikte Doğu Aras, Çalık Enerji Kiler Holding ve T.C. Ziraat Bankası A.Ş. arasında 7 Eylül 2021 tarihinde akdedilen pay rehin sözleşmesi zeyilnamesi ile Kiler Holding'in Doğu Aras hisseleri üzerindeki 7.700.000 adet A grubu nama yazılı paylar ile 17.425.000 adet C grubu hamiline yazılı paylar üzerindeki T.C. Ziraat bankası A.Ş. Güneşli Kurumsal Şubesi lehine tesis edilen pay rehni ve intifa hakkı, 31.03.2022 tarih ve 2022/4 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ve T.C. Ziraat Bankası'nın 30 Mart 2022 tarihli teslim belgesi ile tarkin edilmiştir.