

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ
İTİBARIYLA
VE AYNI TARİHTE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLAR VE BAĞIMSIZ
DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kiler Holding Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Görüş

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

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

Görüşün Dayanağı

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

Kilit Denetim Konuları

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

Hasılat	Denetim prosedürleri
<p>Grup'un hasılatının önemli bir kısmı inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlere oluşmaktadır.</p> <p>İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın tutarını ve zamanlamasını belirlemek üzere, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" uyarınca inşaat sözleşmelerinden kaynaklanan edim yükümlülüğünün ifasına yönelik ilerlemenin ölçümü girdi yöntemi kullanılarak yapılmaktadır. Girdi yöntemine göre, hasılat bir inşaat projesine ilişkin edim yükümlülüğünün ifası için Grup'un katlandığı maliyetler edim yükümlülüğünün ifası için beklenen toplam maliyetlere kıyaslanarak konsolide finansal tablolara alınır.</p> <p>Hasılatın muhasebeleştirilmesi kapsamında projeye özgü şartlar içeren inşaat projelerinin sonuçlarının belirlenmesi özellikle projelerin tamamlanması için katlanılacak maliyetin tahmini, sözleşme gelirinin gelecekteki olayların sonuçlarına bağlı belirsizliklerden etkilenmesi ve proje değişiklik talepleriyle ilgili tutarların muhasebeleştirilmesi yönetimin tahminlerine ve yargılarına dayanmaktadır.</p> <p>İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın muhasebeleştirilmesi önemli ölçüde yönetimin tahmin ve yargılarına dayanması nedeniyle bu konu kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Hasılat ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">- Konsolide finansal tablolara alınan hasılatın doğruluğunun ve zamanlamasının tespitine ilişkin süreçler incelenmiştir.- Yönetim tarafından kullanılan tahminlerin değerlendirilmesi ve hasılatın ilgili olduğu dönemlerde nasıl muhasebeleştirildiğinin belirlenmesi açısından önemli inşaat sözleşmelerinin hüküm ve koşulları tarafımızca incelenmiştir.- Grup'un devam eden inşaat projelerinde katlandığı maliyetler arasında örnekleme yöntemiyle seçilenler destekleyici belgeler ile test edilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve arsalar	Denetim prosedürleri
<p>31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi duran varlıklar içinde yer alan arsaların gerçeğe uygun değerleri, sırasıyla, 3.254.628 bin Türk Lirası (“TL”) ve 112.345 TL’dir. Söz konusu varlıklar için hesaplanan yeniden değerlendirilmiş tutarlar ile bu tutarların hesaplamasında kullanılan varsayım ve tahminlerin kabul edilebilir aralıkta olup olmadığı önemli bir husustur.</p> <p>Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve arsaları SPK tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından değerlendirilmiş olup, konsolide finansal tablolara bu tutarlar yansıtılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve arsalar Grup’un konsolide finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup, bağımsız değerlendirme kuruluşları tarafından değerlendirme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu sebeple yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve arsaların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve konsolide finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Yatırım amacı gayrimenkuller maddi duran varlıklar içinde yer alan arsalar ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">- Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.- Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir.- Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ve arsalarının değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değer artışları eleştirel bir biçimde ele alınarak değerlendirilmiştir.- Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve arsaların gerçeğe uygun değerlerine ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.

Ticari alacaklar	Denetim prosedürleri
<p>31 Aralık tarihi itibarıyla, ilişkili taraflardan ticari alacaklar 267.850 bin TL ve ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar 1.114.899 bin TL’dir.</p> <p>Grup’un konsolide finansal tabloları açısından önemlilik arz etmesi nedeniyle, ticari alacaklar kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.</p>	<p>Ticari alacaklar ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">- İlişkili ve ilişkili olmayan taraflara düzenlenen faturalar örnekleme olarak seçilerek test edilmiştir.- İlişkili ve ilişkili olmayan taraflardan örnekleme yoluyla doğrulamalar temin edilerek, Grup kayıtları ile mutabık olduğu görülmüştür.- Cari hesaplar incelenerek hareket görmeyen hesapların olup olmadığı gözden geçirilmiştir.- Grup avukatlarından davalar hakkında bilgi talep edilmiş ve muhtemel değer düşüklüğü olup olmadığı araştırılmıştır.- Yabancı paralı alacakların dönem sonu kur değerlemeleri gözden geçirilmiştir.

Stoklar	Denetim prosedürleri
<p>31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, 2.964.083 bin TL tutarındaki stoklar Grup'un varlıklarının önemli bir kısmını oluşturmaktadır.</p> <p>Stoklar, Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerine inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların içerdiği satın alma, aktifleştirme ve katılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle satılacak konut stokları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Stoklar ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">· Satın alınan arsalarla ilişkin anlaşmalar, ihale belgeleri ve ödemeler incelenmiştir.· Stokların maliyetine kaydedilen tutarlar örnekleme yöntemi ile test edilmiştir.· Stokların net gerçekleştirilebilir değerlerinin değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir.· Stoklara ilişkin konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.

Diğer Hususlar

Grup'un hisselerinin % 23,53 oranındaki kısmına sahip olduğu ve ilişikteki konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları bir başka bağımsız denetim kuruluşu tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş ve 28 Şubat 2023 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirilmiştir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap döneminde, bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarına göre, Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi'nin toplam varlıkları 2.313.339 bin TL, toplam yükümlülükleri 840.533 bin TL, toplam özkaynakları (dönem karı hariç) 1.007.391 bin TL ve dönem karı 465.415 bin TL'dir.

Grup'un hisselerinin % 40 oranındaki kısmına sahip olduğu ve ilişikteki konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen Doğu Aras Enerji Yatırımları Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları bir başka bağımsız denetim kuruluşu tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş ve 13 Mart 2023 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirilmiştir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap döneminde, bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarına göre, Doğu Aras Enerji Yatırımları Anonim Şirketi'nin toplam varlıkları 6.394.779 bin TL, toplam yükümlülükleri 4.288.578 bin TL, toplam özkaynakları (dönem karı hariç) 1.234.859 bin TL ve dönem karı 871.342 bin TL'dir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciligimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

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

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

EREN Bağımsız Denetim Anonim Şirketi
Member Firm of GRANT THORNTON International



Özcan Özbuğa
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 13 Mart 2023

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

<u>İÇİNDEKİLER</u>	<u>SAYFA</u>
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....	3
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	5-6
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	7
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	
DİPNOT 1 ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU	8-15
DİPNOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	15-48
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	49-52
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	52
DİPNOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR.....	53
DİPNOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR	53-54
DİPNOT 7 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	54-55
DİPNOT 8 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	56
DİPNOT 9 STOKLAR	56-59
DİPNOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER İLE MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR	59
DİPNOT 11 ERTELENMİŞ GELİRLER İLE MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLER	60-61
DİPNOT 12 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	62-66
DİPNOT 13 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	67-68
DİPNOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR	69-70
DİPNOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	71
DİPNOT 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	71
DİPNOT 17 DİĞER VARLIKLAR.....	71-72
DİPNOT 18 VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	72-74
DİPNOT 19 KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI.....	75
DİPNOT 20 ÖZKAYNAKLAR.....	75-78
DİPNOT 21 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	79-85
DİPNOT 22 NİTELİKLERE GÖRE GİDERLER	86-87
DİPNOT 23 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	88
DİPNOT 24 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	89
DİPNOT 25 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	89
DİPNOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	90-92
DİPNOT 27 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	92
DİPNOT 28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	93-101
DİPNOT 29 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN EK BİLGİLER	102
DİPNOT 30 DİĞER HUSUSLAR.....	102-103

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	<i>Dipnot referansları</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i>
Varlıklar		31.12.2022	31.12.2021
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	4	175.343	937.154
Finansal yatırımlar	5	2.257.038	345.287
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	26	267.850	74.868
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	1.114.899	307.323
Diğer alacaklar			
- İlişkili olan taraflardan diğer alacaklar	26	334	5.475
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	18.328	1.586
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar	10	5.225	--
Stoklar	9	2.964.083	1.009.331
Peşin ödenmiş giderler			
- İlişkili taraflar - peşin ödenmiş giderler		--	--
- İlişkili olmayan taraflar - peşin ödenmiş giderler	10	470.746	107.039
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	18	35.158	2.830
Diğer dönen varlıklar			
- İlişkili olmayan taraflar - diğer dönen varlıklar	17	155.692	74.296
Toplam dönen varlıklar		7.464.696	2.865.189
Duran varlıklar			
Peşin ödenmiş giderler			
- İlişkili olmayan taraflar - peşin ödenmiş giderler	10	73.333	--
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	12	1.941.764	1.019.524
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	13	3.254.628	1.082.348
Maddi duran varlıklar	14	317.226	20.611
Maddi olmayan duran varlıklar	15	687	337
Ertelenmiş vergi varlığı	18	54.314	--
Toplam duran varlıklar		5.641.952	2.122.820
Toplam varlıklar		13.106.648	4.988.009

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	<i>Dipnot referansları</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i>
Yükümlülükler		31.12.2022	31.12.2021
Kısa vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	6	129.128	17.204
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	26	15.974	4.898
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	356.940	211.216
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16	28.798	16.383
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	26	57.258	1.967
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	27.875	2.557
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	11	216.321	--
Dönem vergisi yükümlülüğü	18	14.365	19.056
Ertelenmiş gelirler			
- İlişkili olan taraflar - ertelenmiş gelirler	11	31.435	419
- İlişkili olmayan taraflar - ertelenmiş gelirler	11	2.792.404	1.135.062
Kısa vadeli karşılıklar			
- İzin karşılıkları	21	2.956	1.686
- Diğer karşılıklar		--	--
İlişkili olmayan taraflar - diğer kısa vadeli yükümlülükler		--	33
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		3.673.454	1.410.481
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar			
- Banka kredileri	6	278.752	3.373
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	6	--	153
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler	12	9.013	6.706
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	19	16.913	5.452
- Diğer karşılıklar	21	34.253	30.350
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	18	111.135	30.222
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		450.066	76.256
Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	20	650.000	650.000
Hisse senedi ihraç primleri	20	74.953	76.083
Yeniden değerlendirme artışı fonu	20	376.669	182.522
Tanımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	20	(4.513)	59
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	20	875.893	164.202
Diğer yedekler	20	126.500	--
Geçmiş yıllar karları		728.532	227.462
Net dönem karı		2.886.338	1.212.761
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		5.714.372	2.513.089
Kontrol gücü olmayan paylar	20	3.268.756	988.183
Özkaynaklar		8.983.128	3.501.272
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar		13.106.648	4.988.009

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	<i>Dipnot referansları</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 01.01-31.12.2022	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 01.01-31.12.2021
Sürdürülen faaliyetler			
Hasılat	3	2.272.399	993.752
Satışların maliyeti	3,22	(1.356.040)	(641.888)
Brüt kar		916.359	351.864
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	22	(70.822)	(38.413)
Genel yönetim giderleri	22	(110.920)	(44.373)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	54.339	25.926
Esas faaliyetlerden diğer giderler	23	(75.501)	(54.799)
Faaliyet karı		713.455	240.205
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından (zararlarından) paylar	12	870.960	351.522
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	24	3.005.947	1.114.178
Yatırım faaliyetlerinden giderler	24	(23.073)	(142.199)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		4.567.289	1.563.706
Finansman gelirleri	25	294.858	193.418
Finansman giderleri	25	(152.544)	(157.248)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		4.709.603	1.599.876
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		(33.818)	(84.429)
Dönem vergi gideri	18	(21.847)	(50.392)
Ertelenmiş vergi gideri	18	(11.971)	(34.037)
Net dönem karı		4.675.785	1.515.447
Dönem karının dağılımı		4.675.785	1.515.447
Ana ortaklık payları		2.886.338	1.212.761
Kontrol gücü olmayan paylar etkisi	20	1.789.447	302.686
Çıkarılmış hisse sayısının ağırlıklı ortalaması (Binlik)	27	650.000	650.000
Pay başına kazanç (tam TL)	27	4,44	1,87

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	<i>Dipnot referansları</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 01.01-31.12.2022	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 01.01-31.12.2021
Net dönem karı		4.675.785	1.515.447
Diğer kapsamlı gelir		188.129	1.715
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar haricinde;		58.515	(518)
- Yeniden değerlendirme fon değişimi	14	78.621	--
- Vergi etkisi		(15.724)	--
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp (kazançları)	19	(5.478)	(673)
- Vergi etkisi	18	1.096	155
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda;		129.614	2.233
- Yeniden değerlendirme fon değişimi	12	131.913	2.413
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp (kazançları)	12	(2.299)	(180)
Diğer kapsamlı gelir		188.129	1.715
Ana ortaklık payları		189.575	1.241
Kontrol gücü olmayan paylar etkisi	20	(1.446)	474
Toplam kapsamlı gelir		4.863.914	1.517.162
Ana ortaklık payları		3.075.913	1.214.002
Kontrol gücü olmayan paylar etkisi	20	1.788.001	303.160

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

			Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş kapsamlı gelirler		Kardan ayrılan kısıtlanmış değerler	Birikmiş karlar		Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
	Ödenmiş sermaye	Pay ihraç primleri/ iskontoları	Yeniden değerlendirme fonu	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları		Geçmiş yıllar karları / zararları	Net dönem kar zararı			
1.1.2021 itibariyle bakiye	537.500	46.833	180.109	254	86.191	397.528	301.251	1.549.666	644.021	2.193.687
Sermaye taahhüdünün ödenmesi	112.500	--	--	--	--	--	--	112.500	--	112.500
Geçmiş yıllar zararlarına transfer	--	--	--	--	76.707	224.544	(301.251)	--	--	--
İştiraklerde halka arz nedeniyle oluşan ihraç primleri (Tureks Turizm)	--	28.823	--	--	1.008	--	--	29.831	--	29.831
Bağlı ortaklıklarda kontrol kaybı	--	--	--	--	--	--	--	--	(3.240)	(3.240)
Kontrol gücü olmayan paylarda değişim	--	427	--	977	296	(394.610)	--	(392.910)	(45.809)	(438.719)
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylarda sermaye artışı	--	--	--	--	--	--	--	--	90.051	90.051
Diğer kapsamlı gider	--	--	2.413	(1.172)	--	--	--	1.241	474	1.715
Net dönem karı	--	--	--	--	--	--	1.212.761	1.212.761	302.686	1.515.447
31.12.2021 itibariyle bakiye	650.000	76.083	182.522	59	164.202	227.462	1.212.761	2.513.089	988.183	3.501.272

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

			Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş kapsamlı gelirler		Kardan ayrılan kısıtlanmış değerler	Diğer yedekler	Birikmiş karlar		Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
	Ödenmiş sermaye	Pay ihraç primleri/ iskontoları	Yeniden değerlendirim fonu	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları			Geçmiş yıllar karları / zararları	Net dönem kar zararı			
1.1.2022 itibariyle bakiye	650.000	76.083	182.522	59	164.202	--	227.462	1.212.761	2.513.089	988.183	3.501.272
Geçmiş yıllar karlarına transfer	--	--	--	--	43.733	--	1.169.028	(1.212.761)	--	--	--
Holding iştirak satış karının fona aktarımı	--	--	--	--	662.302	--	(662.302)	--	--	--	--
Bağlı ortaklık kuruluş sermaye katılımı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	30.000	30.000
Bağlı ortaklık sermaye artışı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	360.032	360.032
Bağlı ortaklık sermaye artış ihraç prim etkisi	--	(1.130)	--	--	--	--	--	--	(1.130)	(960)	(2.090)
Bağlı ortaklıklarda yasal yedek ayrılması	--	--	--	--	5.656	--	(5.656)	--	--	--	--
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış)	--	--	--	--	--	126.500	--	--	126.500	103.500	230.000
Diğer kapsamlı gider (tanımlanmış fayda planları)	--	--	--	(4.572)	--	--	--	--	(4.572)	(2.109)	(6.681)
Diğer kapsamlı gider (Yeniden değerlendirim fonu)	--	--	194.147	--	--	--	--	--	194.147	663	194.810
Net dönem karı	--	--	--	--	--	--	--	2.886.338	2.886.338	1.789.447	4.675.785
31.12.2022 itibariyle bakiye	650.000	74.953	376.669	(4.513)	875.893	126.500	728.532	2.886.338	5.714.372	3.268.756	8.983.128

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	Dipnot referansları	31 Aralık 2022 (Bağımsız denetimden geçmiş)	31 Aralık 2021 (Bağımsız denetimden geçmiş)
Net dönem karı		4.675.785	1.515.44'
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	14-15	7.100	4.29'
Duran varlıkların satışından kaynaklanan kayıplar / (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	24	(3.164)	(497)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	29	11.993	20.75'
Değer artışı/(düşüklüğü) ile ilgili düzeltmeler	29	(2.685.013)	(373.534)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	12	(870.960)	(351.522)
Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	25	16.387	9.31:
Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	25	(21.321)	(105.838)
Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	23	87	8.44
Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	23	(8.593)	(87)
Kar / (zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	29	(49.353)	(696.405)
Vergi geliri / gideri ile ilgili düzeltmeler	18	33.818	84.42'
Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değişim öncesi faaliyet geliri		1.106.766	114.81'
Ticari alacaklardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(800.491)	(147.897)
İlişkili taraflardaki ticari alacaklarla ilgili düzeltmeler		(192.983)	(36.446)
Finansal yatırımlardaki azalış / (artış)		(1.189.269)	(361.442)
Stoklardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler		(1.994.752)	(306.586)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler		(19.986)	(960)
Faaliyetlerle ilgili ilişkili olan diğer alacaklardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler		5.142	3.92'
Ticari borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		145.637	63.95:
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		11.076	4.89'
Diğer borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		25.318	(37.271)
İlişkili taraflara diğer borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		55.291	1.71
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(437.040)	(178.367)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		1.688.358	606.84:
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		12.415	12.09:
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklardaki değişim		(5.225)	-
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerdeki değişim		216.321	-
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(106.384)	13.39:
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(33)	3:
Temettü gelirleri	12	65.746	69.38
İştiraklere ilişkin sermaye taahhüt ödemesi	12	(25)	(6.494)
Ödenen / (mahsup edilen) vergiler	18	(58.866)	(23.769)
Diğer nakit girişleri / (çıkışları) ile ilgili		46.433	(46.600)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	19	(2.024)	(378)
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışları		(1.428.575)	(255.165)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13	(162.000)	(13.877)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14	(262.005)	(11.919)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	15	(515)	(129)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		4.659	2.07:
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışına ilişkin nakit girişleri	13	32.916	1.90:
Halka arz edilen iştirak satış kazancından elde edilen nakit girişler	12	85.684	909.32:
Bağlı ortaklıklarda ilave pay alımlarına ilişkin nakit çıkışları		--	(438.719)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışları		(301.261)	448.65'
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Varlık barışı kapsamında oluşan diğer yedekler	20	230.000	-
Bağlı ortaklık sermaye artış maliyetleri, net	20	(2.090)	-
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylarda yapılan sermaye artışları	20	390.032	90.05
Sermaye artırımına ilişkin nakit girişleri		--	112.500
Borç ödemelerine ilişkin nakit girişler/(çıkışları),net	6	383.313	(45.179)
Peşin komisyon ödemesi	6	(4.620)	-
Ödenen faiz	6	(3.498)	(9.647)
Alınan faiz		21.321	105.83:
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışları		1.014.458	253.56:
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim		(715.378)	447.05:
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	890.308	443.25:
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	174.930	890.30:

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

Kiler Holding’in 30 Haziran - 1 Temmuz 2022 tarihlerinde 7,10 Türk Lirası (“TL”) (tam TL) birim fiyat ile talep toplanarak halka arz edilen payları 7 Temmuz 2022 tarihinden itibaren BİST Yıldız Pazar’da işlem görmeye başlamıştır. Şirket’in mevcut pay sahiplerinden Ümit Kiler’in sahip olduğu 29.303.268 TL (tam TL) nominal değerinde toplam 29.303.268 adet D grubu pay, Nahit Kiler’in sahip olduğu 29.303.268 TL (tam TL) nominal değerinde 29.303.268 adet D grubu pay, Vahit Kiler’in sahip olduğu 29.303.268 TL (tam TL) nominal değerinde 29.303.268 adet D grubu pay ve KLR İnşaat Ticaret Limited Şirketi’nin sahip olduğu 9.590.196 TL (tam TL) nominal değerinde 9.590.196 TL adet D grubu pay olmak üzere toplam 97.500.000 TL (tam TL) nominal değerli 97.500.000 adet D grubu pay ortak satışı yoluyla halka arz edilmiştir.

Kiler Holding’in kayıtlı adresi: Eski Büyükdere Caddesi, Emniyet Evleri Mahallesi No. 1/1 Kat 7, 34415 Kağıthane-İstanbul’dur. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, iş ortaklıklarındaki çalışanlar dahil, toplam personel sayısı 1.140’tur (31 Aralık 2021: 1.107 kişi).

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

Konsolide edilen şirketler	Faaliyet konusu	Ülke
Biskon Yapı A.Ş.	İnşaat ve gayrimenkul	Türkiye
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İnşaat ve gayrimenkul	Türkiye
Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	Hizmet	Türkiye
Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	Enerji	Türkiye
KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Enerji	Türkiye
Kiler Tekstil Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (1)	Sanayi	Türkiye
Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (2)	Hizmet	Türkiye

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

(2) Kiler Holding, 6 Nisan 2022 tarihinde, TTK ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’ne uygun olarak paylarını halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye sistemi esaslarına göre, Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (“Ekol GSYO”) kurucu ve lider sermayedar ortağı olarak %40 payla, kuruluş sermayesine taahhüt edilen tutar dahil, 20.000 TL ile iştirak etmiştir. Ekol GSYO’nun kayıtlı sermaye tavanı 250.000 TL olarak SPK tarafından onaylanmıştır. Ekol GSYO’nun esas sözleşmesinde kurucu ve lider sermayedar ortak sıfatına haiz olan Kiler Holding, kontrol gücünü elinde tutması sebebiyle söz konusu bağlı ortaklığı tam konsolidasyon kapsamına almıştır.

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Biskon Yapı Anonim Şirketi (“Biskon” veya “Biskon Yapı”)

Biskon, 12 Kasım 2007 tarihinde Biskon İnşaat A.Ş. adıyla TTK hükümlerine göre İstanbul’da kurulmuştur. Biskon’un ana faaliyet konularına yurt içi ve yurt dışında konut, toplu konut, site, işyeri, iş merkezi, fabrika, köprü, yol, liman, havalimanı, demiryolu, santral, hidroelektrik santrali, turistik yerleri inşa etmek, inşa ettirmek ve bu alanlarda danışmanlık hizmeti vermek girmektedir.

2022 yılında ilk çeyrekte Kiler Tekstil’e %100 oranında iştirak ederek, Bitlis’te inşa edilmesi öngörülen Bitlis İplik Üretim Tesisi kapsamında yatırım süreçleri de başlamıştır. Bu faaliyetlerinin dışında, şirket yönetimi ayrıca ağırlıklı olarak Kiler Tekstil üzerinden orta vadede enerji üretim alanında yatırım yapılmasını planlamaktadır. Bu amaçla esas sözleşmesini de buna göre 2022 yılı son çeyreğinde tadil eden Kiler Tekstil, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’ndan (“EPDK”) 2022 Kasım ayı içinde toplamda 750 mwh enerji kapasitesine sahip 6 adet elektrik piyasası ön lisans başvurusunda bulunmuştur.

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Kiler Gayrimenkul” veya “Kiler GYO”)

Kiler GYO, 1 Eylül 2005 tarihinde Kiler İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. adıyla TTK hükümlerine göre İstanbul’da kurulmuştur. Kiler Gayrimenkul’ün statüsü gayrimenkul yatırım ortaklığına (“GYO”) dönüşünceye kadar başlıca faaliyet konusu yurt içi ve yurt dışı konut, site, iş merkezi ve benzeri tesisler yapımı ve tadilat işlerinin yapılmasıdır. Kiler Gayrimenkul, GYO statüsü elde ettikten sonra, inşaat hizmetleri ile ilgili faaliyetlerini ilgili yasal düzenlemeler gereği GYO’ların bu faaliyetlerde bulunamamasından dolayı 2008 yılında durdurmuştur.

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

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

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

Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (“Denge Reklam” ya da “Denge”)

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

Gülkar Enerji Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi (“Gülkar”)

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

Nuve Elektrik Üretim Anonim Şirketi (“Nuve Elektrik” ya da “Nuve”)

Nuve Elektrik, 13 Haziran 2008 TTK hükümlerine göre İstanbul’da kurulmuştur. Nuve Elektrik’in ana faaliyet konusu elektrik üretimi olup, Kiler Holding %80 pay oranına sahiptir. Nuve Elektrik’in, 5 Şubat 2019 tarih ve EÜ/1961-1/1395 sayılı, 49 yıllık kullanım hakkı veren, 51,818 MWm / 50.263 Mwe kapasite gücüne haiz enerji üretim lisansı bulunmaktadır. Grup yönetimi, ilerleyen dönemlerde başlanmak üzere Bitlis/Tatvan bölgesinde enerji üretimine ilişkin yatırım süreci değerlendirmelerine devam etmektedir.

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

KLR Savunma Sistemleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (“KLR Savunma”)

K Dizayn İnşaat Taahhüt Madencilik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi, 12 Şubat 2008 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul’da kurulmuştur. Şirket’in ünvanı 14 Şubat 2017 tarihinde KLR Savunma Sistemleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi olarak, ana faaliyet konusu ise savunma ve güvenlik sistemleri işleri yapmak olarak değiştirilmiştir. 2021 yılı son çeyrek döneminde devredilene kadar, Kiler Holding %51 pay oranına sahipti. 26 Kasım 2021 tarihinde tescil süreci tamamlanan KLR Savunma genel kurul toplantısında onaylanan hisse devri kararı uyarınca, KLR Savunma üzerinde hem Kiler Holding’in hem de Biskon’un sahip olduğu hisselerin devri gerçekleştirilmiştir. Buna bağlı olarak, 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, bu şirket üzerindeki Kiler Holding’in doğrudan ve dolaylı olmak üzere kontrol ve etkinlik gücü bulunmamaktadır.

Klr Elektrik Enerjisi Toptan Satış Anonim Şirketi (“KLR Elektrik”)

KLR Elektrik, 10 Mayıs 2011 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul’da kurulmuştur. KLR Elektrik’in ana faaliyet konusu elektrik enerjisinin doğrudan tüketicilere perakende ve toptan satışlarıdır. Şirket’in 20 Ekim 2011 tarih ve ETS/3465-11/2104 sayılı, 20 yıllık kullanım hakkı veren, tedarik lisansı bulunmaktadır.

Bist Enerji Üretim Anonim Şirketi (“Bist Enerji”)

Bist Enerji, 10 Ocak 2013 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul’da kurulmuştur. Bist Enerji’nin faaliyet konusu enerji üretimidir. 2021 yılı son çeyrek döneminde devredilene kadar, Kiler Holding şirketin payları üzerinde %80 doğrudan pay oranına sahiptir. 2021 yılının son döneminde bu şirketin hisseleri devredildiğinden dolayı, 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Kiler Holding’in doğrudan ve dolaylı olmak üzere kontrol ve etkinlik gücü bulunmamaktadır.

Bağcı Meyve Sebze Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (“Bağcı Tarım Ürünleri” yeni adıyla “Kiler Tekstil”)

Bağcı Meyve Sebze Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Bağcı Tarım Ürünleri”) 15 Eylül 2004 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul’da kurulmuştur. Bağcı Tarım Ürünleri’nin ana faaliyet konusu toptan ve perakende sebze ve meyve ticareti yapmaktır. 2021 yılı son çeyrek döneminde devredilene kadar, Kiler Holding’in şirketin payları üzerinde doğrudan pay oranına sahip olmamakla birlikte, dolaylı olarak kontrol ve etkinlik gücü bulunmaktadır. 24 Kasım 2021 tarihinde tescil süreci tamamlanan Bağcı Tarım Ürünleri genel kurul toplantısında onaylanan hisse devri kararı uyarınca, Bağcı Tarım Ürünleri üzerinde Kiler Holding’in dolaylı olarak sahip olduğu hisselerin devri gerçekleştirilmiştir. Bu hisse devri ile birlikte, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Kiler Holding’in bu şirket üzerindeki doğrudan ve dolaylı olmak üzere kontrol ve etkinlik gücü bulunmamaktadır. Bağcı Tarım Ürünleri’nin 16 Şubat 2022 tarihli genel kurul toplantısında onaylanan ve 24 Şubat 2022 tarihinde tescil olunan esas sözleşmesi kapsamında ana faaliyet konusu tadil edilmiş ve ticaret ünvanı ise Kiler Tekstil Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Kiler Tekstil”) olarak değiştirilmiştir. Kiler Tekstil’in ana ve tek ortağı Kiler Holding’in %55 paya sahip olduğu Biskon Yapı olmuştur.

İntaş Maden Yatırımları Ticaret Limited Şirketi (“İntaş”)

22 Aralık 2015 tarihinde, bu şirketin ünvanı İntaş Maden Yatırımları Ticaret Limited Şirketi olarak mevcut ana sözleşmesi ile birlikte değiştirilmiştir. Enerji yatırımları kapsamında, madencilik ve maden yatırımları alanında araştırma, işletme, çıkartma ve piyasada maden alımı ve satımı faaliyetleri İntaş’ın ana faaliyet konuları arasına girmektedir. İntaş hisselerinin 2020 yılı içinde Kiler Holding’in bağlı ortaklığı Denge tarafından alınması ile birlikte, dolaylı olarak Kiler Holding bu şirketin sermayesi üzerinde %60 paya sahip olmuştur. 2021 yılının son döneminde bu şirketin hisseleri devredildiğinden dolayı, 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Kiler Holding’in doğrudan ve dolaylı olmak üzere kontrol ve etkinlik gücü bulunmamaktadır.

Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen şirketler

Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen şirketler	Faaliyet konusu	Ülke
Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.	Enerji	Türkiye
Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.	Enerji	Türkiye
Aras Elektrik Perakende Satış A.Ş.	Enerji	Türkiye
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	Şeker üretimi	Türkiye
Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	Gayrimenkul	Türkiye
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	Gayrimenkul	Türkiye
Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi	Taşımacılık	Türkiye
Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2)	Taşımacılık	Türkiye
Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2)	Taşımacılık	Türkiye
Vizyon Karavan	Karavan üretimi	Türkiye
Büyük Anadolu Tarım Enerji Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	Enerji	Türkiye
Global Anadolu Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (1)	Enerji	Türkiye

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

- (1) Kiler Holding, 8 Nisan 2022 tarihinde, TTK hükümleri çerçevesinde kurulan Global Anadolu Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi’ne (“Global Anadolu Enerji” veya “Global Anadolu”) %50 payla, kuruluş sermayesine taahhüt edilen tutar dahil toplamda 25 TL ile iştirak etmiştir. 2022 yılı son çeyreğinde Holding %24 oranındaki hissesini gerçek kişi ortaklara devrederek, Global Anadolu şirketi üzerindeki ortaklık payı %26 seviyesinde gerçekleşmiştir.
- (2) Kiler Holding’in iştiraki konumundaki Global Anadolu, 24 Mayıs 2022 tarihinde, TTK hükümleri çerçevesinde kurulan Büyük Anadolu Tarım Enerji Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.’ne (“Büyük Anadolu”) %100 payla, kuruluş sermayesine yine 24 Mayıs 2022 tarihinde taahhüt edilen tutar dahil toplamda 50 TL ile iştirak etmiştir.

Doğu Aras Enerji Yatırımları Anonim Şirketi (“Doğu Aras”)

Doğu Aras, 16 Mayıs 2013 tarihinde Erzurum’da kurulmuştur. Doğu Aras’ın ana faaliyet konusu elektrik enerjisi dağıtım, perakende ve toptan satışı, vb. amaçlarla faaliyet gösteren şirketler kurmak veya bu gibi şirketlere iştirak edilmesidir. 28 Mart 2013 tarihinde, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin Aras Elektrik Dağıtım A.Ş. (“Aras EDAŞ”) ve Aras Elektrik Perakende Satış A.Ş.’de (“Aras EPSAŞ”) sahip olduğu sermayenin %100’ünü teşkil eden payların blok satış yöntemi ile Doğu Aras’a satış işlemini gerçekleştirmiştir. Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş., %100 oranında paylarına sahip olduğu Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ’ın paylarını 8 Temmuz 2013 tarihinde aldığı yönetim kurulu kararları ile Doğu Aras’a devretmiştir. 2021 yılı son çeyrek döneminde gerçekleşen halka arza kadar, Kiler Holding, Doğu Aras’ta %50 pay oranına sahiptir.

Halka arza ilişkin olarak, SPK’nın 28 Ekim 2021 tarih ve E-29833736-105.01.01.1-12404 sayılı olumlu kararı üzerine, 15.400.000 TL (Tam rakam) tutarında sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı halka arz edilmiştir. İzahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde, halka arz edilen hisse senetlerinin bedelleri nakden ve tamamen ödenmek suretiyle satılmıştır. Payların halka arzı sonucunda, sahiplik oranı %40 Çalık Enerji ve Ticaret A.Ş. (“Çalık Enerji”), %40 Kiler Holding ve %20 halka açık olmuştur. Doğu Aras’ın hisseleri 11 Kasım 2021 tarihinden itibaren Borsa İstanbul’da (“BİST”) işlem görmeye başlamıştır. Raporlama tarihleri itibariyle, Grup’un Doğu Aras’taki yatırımı konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi (“Kütahya Şeker”)

Kütahya Şeker, 28 Mayıs 1993 tarihinde TTK hükümlerine göre Kütahya’da kurulmuştur. Kütahya Şeker’in ana faaliyet konusu tarım, hayvancılık ve gıda üretimidir. Kiler Holding, Kütahya Şeker hisselerinin halka arz süreci öncesi C grubu %25 ve D grubu %13,66 olmak üzere bu şirkette toplam %38,66 oranında paya sahiptir. 2021 yılı son çeyrek döneminde gerçekleşen halka arza kadar,, Kiler Holding bu iştirakte toplam %38,66 oranında pay sahipliğini korumuştur.

Kütahya Şeker’in paylarının 2021 yılı içinde halka arzı tamamlanmış olup, sermayesini temsil eden 46.000.000 TL (tam TL) nominal değerli payları Kotasyon Yönergesi’nin 8. maddesi çerçevesinde kota alınmıştır. Halka arz edilen 9.368.780 TL (tam TL) nominal değerli paylar 8 Temmuz 2021 tarihinden itibaren işlem görmeye başlamıştır. Bu kapsamda, payların %20,38’i halka arz edilmiş olup, 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle, Kiler Holding toplamda %28,47 oranında paya sahiptir.

12 Ekim 2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda da açıklandığı üzere, Kütahya Şeker’in serbest dolaşımında bulunan paylarından ortalama 36,54-40,83 TL (tam TL) fiyat aralığından her 2 ana ortağının da eşit ve 2.275.000’er adet pay satış işlemi sonucunda, Grup’un Kütahya Şeker sermayesindeki payı 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle % 23.53 seviyesine gelmiştir.

Raporlama tarihleri itibariyle, Grup’un Kütahya Şeker’deki yatırımı konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Limited Şirketi (“Beyaz Çınar”)

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi (“Tureks” veya “Tureks Turizm”)

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

Tureks Turizm’in sermayesi 26 Şubat 2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karar ile, mevcut A Grubu, B Grubu, C Grubu ve D Grubu hisse sahiplerinin tamamının yeni hisse alma hakları kısıtlanarak, 8.000 Türk Lirası artırılarak 100.000 TL’den 108.000 TL’ye çıkarılmıştır. Sermaye artışı nedeniyle ihraç edilecek 8.000 TL nominal değerdeki D Grubu 8.000.000 adet hisse ile Kiler Holding’in sahip olduğu D Grubu 6.163 TL nominal değerdeki 6.162.500 adet hisse, Atilla Ersan’ın sahip olduğu 2.538 TL nominal değerdeki D Grubu 2.537.500 adet hisse, Nazif Ersan’ın sahip olduğu 1.812 TL nominal değerdeki D Grubu 1.812.500 adet hisse, Engin Ersan’ın sahip olduğu 1.812 TL nominal değerdeki D Grubu 1.812.500 adet hisse ve Celal Kalkan’ın sahip olduğu 2.175 TL nominal değerdeki D Grubu 2.175.000 adet hissenin halka arz edilmesine karar verilmiştir. Hisselerin halka arzı, Borsa İstanbul Anonim Şirketi (“BİST”) tarafından Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK”) gönderilen 18 Mart 2021 tarihli yazısı ve SPK’nın 25 Mart 2021 tarihli onayı ile, 1 Nisan 2021 ve 2 Nisan 2021 tarihlerinde “Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış” yöntemi ile BİST Birincil Piyasa’da gerçekleştirilmiştir. Halka arz sonrasında hisseler BIST Ana Pazar’da işlem görmeye başlamıştır. 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibariyle, Kiler Holding toplam %33,65 oranında paya sahiptir.

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

Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2), Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi’nden alınan sürücüsüz araç kiralama ihalesi ile ilgili hizmetleri yürütmek amacıyla kurulmuştur.

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

Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2), Balıkesir Büyükşehir Belediyesi’nden alınan sürücüsüz araç kiralama ihalesi ile ilgili hizmetleri yürütmek amacıyla kurulmuştur.

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

Turuva - Tureks İş Ortaklığı (Baski-İş), Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi’nden alınan personel ve iş makinası kiralama ihalesi ile ilgili hizmetleri yürütmek amacıyla kurulmuştur.

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Vizyon Karavan Dizayn Anonim Şirketi (“Vizyon Karavan”)

Vizyon Karavan, esas olarak her türlü karavan tasarımı, dizaynı ve üretimi faaliyetlerinde bulunmak üzere 2 Temmuz 2021 tarihinde kurulmuştur.

Kendi payı oranında konsolidasyona tabi adi ortaklıklar	Faaliyet konusu	Ülke
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.- Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi (“Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı”) (1)	İnşaat ve gayrimenkul	Türkiye
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.- Biskon Yapı A.Ş. Ortak Girişimi (“Kartal Projesi İş Ortaklığı”) (1)	İnşaat ve gayrimenkul	Türkiye
Beşiktaş Abbasağa Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.- Biskon Yapı A.Ş. İş Ortaklığı (“Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı”) (1)	İnşaat gayrimenkul	Türkiye
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.- Biskon Yapı A.Ş. Pendik İş Ortaklığı (“Pendik Projesi İş Ortaklığı”) (1)	İnşaat gayrimenkul	Türkiye
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. - Biskon Yapı A.Ş. Ümraniye İş Ortaklığı (“Ümraniye Projesi İş Ortaklığı”) (1) (3)	İnşaat gayrimenkul	Türkiye
DTM Enerji Yatırımları Adi Ortaklığı (2)	İnşaat ve bakım	Türkiye
PKN Enerji Hizmetleri Adi Ortaklığı (2)	Hizmet ve temizlik	Türkiye

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

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

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

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

- (1) Kiler GYO ve Biskon’un, sırayla, %99 ve %1 katılım oranları ile ortak konumunda bulunduğu Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı, Kartal Projesi İş Ortaklığı, Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı, Pendik Projesi İş Ortaklığı ile Ümraniye Projesi İş Ortaklığı olmak üzere beş farklı iş ortaklığı mevcuttur. Söz konusu bu beş iş ortaklığı, TFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” kapsamında değerlendirilmiş ve müşterek faaliyetlerin varlıkları, yükümlülükleri, hasılatı ve giderleri Grup’un kendi payına düşen oranda muhasebeleştirilmiştir.
- (2) DTM Enerji ve PKN Enerji, TFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” kapsamında değerlendirilmiş ve müşterek faaliyetlerin varlıkları, yükümlülükleri, hasılatı ve giderleri Grup’un kendi payına düşen oranda muhasebeleştirilmiştir.
- (3) Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından 21 Temmuz 2022 tarihinde 2. oturumu düzenlenen İstanbul, Ümraniye, İnkılap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi İhalesi’nde, arsa satışı karşılığı satış toplam geliri olarak 3.562.000 TL, arsa satışı karşılığı şirket payı gelir oranı olarak %50 ve arsa satışı karşılığı asgari şirket payı geliri olarak 1.781.000 TL ile en yüksek teklif ilişkili taraflardan Kiler GYO A.Ş. (“Kiler GYO”) tarafından verilmiştir. 7 Kasım 2022 tarihinde %99 Kiler GYO ve %1 Biskon Yapı ortaklığında kurulan Ümraniye Projesi İş Ortaklığı, Emlak Konut ile ihale konu taahhüt işi sözleşme imzasını ise 14 Kasım 2022 tarihinde gerçekleştirmiştir.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup’un enerji sektöründe sahip olduğu lisanslar

Grup’un enerji faaliyet alanındaki hedefi, bünyesinde yer alan şirketlerle yurt genelinde uygun birincil ve ikincil enerji kaynaklarının kullanılarak elektrik üretilip dağıtılacağı alanları tespit edip, gerekli üretim santrallerini kurmak ve işletmektir.

(i) *Lisanslar*

	Elektrik toptan satış	Bitlis (HES) elektrik üretim	Dağıtım lisansı	Tedarik lisansı
Şirket	KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.	Aras Perakende Satış A.Ş.
Kullanım durumu	Aktif olarak kullanılmıyor.	Aktif olarak kullanılmıyor.	Aktif	Aktif
Faaliyet alanı	Türkiye geneli	Bitlis	Kuzeydoğu Anadolu	Türkiye geneli
Lisans tarihi	20 Ekim 2011	5 Şubat 2009	1 Eylül 2006	17 Nisan 2014
Lisans numarası	ETS/3465-11/2104	EÜ/1961-1/1395	ED/874-17/681	GTL/4968-35/03025
Lisans süresi	Lisans tarihinden itibaren 20 Yıl	Lisans tarihinden itibaren 49 Yıl	1 Eylül 2036	1 Eylül 2036

(ii) *Ön-lisans başvuruları*

Biskon Yapı, ağırlıklı olarak Kiler Tekstil üzerinden orta vadede enerji üretim alanında yatırım yapılmasını planlamaktadır. Bu amaçla, esas sözleşmesini de buna göre 2022 yılı son çeyreğinde tadil eden Kiler Tekstil, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’na (“EPDK”) 2022 Kasım ayı içinde toplamda 750 mwh enerji kapasitesine sahip 6 adet elektrik piyasası ön lisans başvurusunda bulunmuş olup aşağıdaki tabloda başvuruda bulunulan ön lisans projelerine ilişkin detaylara yer verilmiştir.

Talep No	Barkod No.	Proje adı	Bölge	Başvuru tarihi	Lisans	Tipi	MWh
TLP-01337081	BSD2J7842Z	Diyarbakır 3 TM	DİYARBAKIR EĞİL	22-11-22	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	150
TLP-01337063	BSF2JZFAR3	Ardahan Yeni TM	ARDAHAN ÇILDIR	22-11-22	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	150
TLP-01336445	BSN2VLT8A2	Şiirt 2 TM	ŞİİRT CEVİRMETEPE	19-11-22	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	150
TLP-01336432	BSP2V6CR12	Aşağıkale Köy TM	MUŞ EĞİRMEÇ	19-11-22	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	150
TLP-01336402	BSD2VLHJ32	Adilcevaz TM	BİTLİS AKÇIRA	19-11-22	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	50
TLP-01336373	BSM2VL5P03	Adilcevaz TM	BİTLİS CANAKYAYLA	19-11-22	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	100

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup’un faaliyet konusunu etkileyen kanunlar/yönetmelikler

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

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

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Şirket ile bağlı ortaklıkları, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortaklığı ve müşterek anlaşmalar çerçevesinde faaliyet gösteren adi ortaklıklarının muhasebe kayıtları ve yasal defterleri Türkiye’de yürürlükte bulunan ticari ve mali mevzuatı esas alınarak TL olarak tutulmakta ve konsolide finansal tabloları da buna uygun olarak TL bazında hazırlanmaktadır.

Grup’un ilişikteki konsolide finansal tabloları ile dipnotları KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan “TFRS Taksonomisi Hakkında Duyurusu”na uygun olarak hazırlanmıştır.

İlişikteki konsolide finansal tablolar, SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, No. 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. SPK mevzuatına göre finansal raporlama yapan şirketler, Tebliğ’in 5. maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nı (“TFRS”) uygulamakla yükümlüdürler. Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) / TFRS ile bunlara ilişkin ekler ve yorumlardan oluşmaktadır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

İlişikteki konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2004 tarihine kadar uygulanan TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” (“TMS 29”) ve gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen maddi duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve finansal yatırımlar dışında, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları’na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. KGK tarafından 20 Ocak 2022 tarihinde yapılan açıklamada, Tüketici Fiyat Endeksi’ne (“TÜFE”) göre son üç yılın genel satın alım gücündeki kümülatif değişiklik %74,41 olduğundan, 2021 yılına ait finansal tablolarda TMS 29 kapsamında herhangi bir düzeltme yapılmasına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. KGK tarafından rapor tarihi itibarıyla yeni bir açıklama yapılmamıştır. Bu nedenle, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmamıştır.

Finansal tabloların onaylanması:

Grup’un 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal tabloları 13 Mart 2023 tarihinde Kiler Holding’in yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.2 İşletmenin sürekliliği

Grup, konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.3 İşlevsel ve raporlama para birimi

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

2.4 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli olan yeni ve değiştirilmiş standartlar ve yorumlar dışında bir önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup’un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

Grup, 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolar için geçerli olan standartlar, değişiklikler ve yorumlardan kendisi ile ilgili olanları uygulamıştır.

TMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” – Kullanım amacına uygun hale getirme

KGK, Temmuz 2020’de, TMS 16’da değişiklikler yapmıştır. Değişikliklerle birlikte, işletmelerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. İşletmeler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişikliklerin Grup’un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 37 “Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar” – Ekonomik olarak dezavantajlı sözleşmeler: Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri

KGK, Temmuz 2020’de, TMS 37’de değişiklikler yapmıştır. TMS 37’de yapılan değişiklikler, bir sözleşmenin ekonomik açıdan “dezavantajlı” mı yoksa “zarar eden” mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve “direkt ilgili maliyetlerin” dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Değişikliklerin Grup’un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 3 “İşletme Birleşmeleri” – Kavramsal Çerçeve’ye yapılan atıflar

KGK, Temmuz 2020’de, TFRS 3’de değişiklikler yapmıştır. Değişiklikler, TFRS 3’ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçeve’nin eski versiyonuna (Kavramsal Çerçeve 1989) yapılan atfı Mart 2018’de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atfıla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3’e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişikliklerin Grup’un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

KGK, 7 Nisan 2021 tarihinde, 5 Haziran 2020 tarihinde yayımlanmış olduğu ve TFRS 16’da, COVID 19 pandemisi nedeniyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusundaki muafiyeti bir yıl daha uzatan değişiklikleri yayımlamıştır. Değişiklik ilk yayımlandığında, kolaylaştırıcı uygulama kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi durumunda geçerliydi. Kiralayanların kiracılara COVID 19 pandemisi ile ilgili kira imtiyazları sunmaya devam etmesi ve COVID 19 pandemisinin etkilerinin önemli olarak devam etmesi nedenleriyle, KGK, kolaylaştırıcı uygulamanın kullanılabilmesi süreyi bir yıl uzatmıştır. Değişikliklerin Grup’un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2018 – 2020 Dönemi Yıllık İyileştirmeler

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

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

TMS 41 "Tarımsal Faaliyetler" – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilendirmeler: Yapılan değişiklik ile, işletmelerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değer belirlenmesinde, vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hüküm kaldırılmıştır. Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

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

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

KGK, 12 Mart 2020'de, TMS 1'de değişiklikleri yayımlamıştır. Değişiklikler, yükümlülüklerin uzun ve kısa vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" hükümlerine göre geriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişiklikler, 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu" – Muhasebe politikalarının açıklanması

KGK, Ağustos 2021'de, hangi muhasebe politikalarının açıklanacağına karar verilmesinde işletmelere rehberlik sağlamayı hedefleyerek, muhasebe politikalarının açıklanmasında işletmelerin önemliliği esas almalarını öngörmüş ve TMS 1'de değişikliğe gitmiştir. Değişiklikler, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" – Muhasebe tahminlerinin tanımı

KGK, Ağustos 2021'de, muhasebe politikaları ile muhasebe tahminleri arasındaki ayrımı netleştirmek amacıyla TMS 8'de değişikliğe gitmiştir. Değişiklikler, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

TFRS 17 “Sigorta Sözleşmeleri”

Yeni standart, halihazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçecektir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

TFRS 17, hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü, hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

(c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlanan ama KGK tarafından finansal tabloların hazırlanma tarihi itibarıyla henüz yayımlanmamış standartlar, değişiklikler ve yorumlar

Uluslararası Muhasebe Standardı (“UMS”) 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” – Kredi sözleşmesi şartları içeren uzun vadeli yükümlülükler

UMSK, Eylül 2022’de, UMS 1’de, kredi sözleşmelerinin borçların sunumundaki etkisini göz önünde bulundurarak, işletmelerin kredi sözleşmesi şartları içeren uzun vadeli yükümlülükleri hakkında daha faydalı bilgi sunmalarını sağlamak amacıyla değişiklikler yayımlamıştır.

UMS 1 uyarınca, bir yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılabilmesi için işletmenin bir yükümlülüğün ödemesini raporlama döneminden en az on iki ay sonraya erteleme hakkının bulunması ve söz konusu hakkın raporlama dönemi sonu itibarıyla mevcut olması gerekmektedir. Ancak söz konusu erteleme hakkının kullanılabilmesi için kredi sözleşmesinde finansal rasyolarda belli oranların karşılanması ya da finansal performansa ilişkin artış kısıtları gibi bazı şartlar öngörülmüş olabilir.

Bu doğrultuda UMS 1’de yapılan değişikliklerle, işletmelerin kredi sözleşmesi şartları ve işletmenin kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlarken güçlük yaşayabileceğini gösteren durum ve koşulları finansal tablo dipnotunda açıklamaları zorunlu kılınmıştır.

Değişiklikler, 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMSK tarafından yapılan değişikliklere uyum sağlanması için, KGK, 20 Aralık 2022 tarihinde karar almış ve söz konusu karar 16 Ocak 2023 tarih ve 32075 mükerrer sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

Uluslararası Finansal Raporlama Standardı (“UFRS”) 16 “Kiralamalar” – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülüğü

UMSK, Eylül 2022’de, UFRS 16’da, satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülüğü ile ilgili değişiklikleri yayımlamıştır. Yapılan değişiklikler, bir satış ve geri kiralama işleminde ortaya çıkan değişken kira ödemelerinin muhasebeleştirilmesini etkilemekte ve söz konusu değişken kira ödemeleri için yeni bir muhasebe modeli getirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMSK tarafından yapılan değişikliklere uyum sağlanması için, KGK, 20 Aralık 2022 tarihinde karar almış ve söz konusu karar 16 Ocak 2023 tarih ve 32075 mükerrer sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

2.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli konsolide finansal tabloların düzeltilmesi

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

2.6 Muhasebe politika ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

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

2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında, Grup yönetiminin, raporlanan varlıkların ve yükümlülüklerin tutarlarını etkileyecek, konsolide finansal durum tablosu tarihi itibarıyla vukuu muhtemel yükümlülükler ve taahhütleri ve raporlama dönemleri itibarıyla gelirler ve giderlerin tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşen sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönemde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

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

- Ertelenmiş vergi varlığı, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan ve birikmiş zararlardan faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması durumunda kaydedilmektedir. Kaydedilecek olan ertelenmiş vergi varlığının tutarı belirlenirken gelecekte oluşabilecek olan vergilendirilebilir karlara ilişkin önemli tahminler ve değerlendirmeler yapmak gerekmektedir. Raporlama tarihleri itibarıyla, vergi karşılığı dönem karı dikkate alınarak hesaplanmış ve hesaplamada ertelenmiş vergi göz önünde bulundurulmuştur.
- Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Grup hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmekte ve Grup yönetimi elindeki verileri kullanarak en iyi tahminlerini yapıp gerekli gördüğü karşılığı ayırmaktadır.
- Maddi duran varlıklar (yeniden değerlendirme modeline göre muhasebeleştirilen yeraltı ve yerüstü düzenleri, binalar, makine, tesis ve cihazlar hariç olmak üzere) elde etme maliyetlerinden birikmiş amortisman ve, varsa, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi duran varlıkların faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Faydalı ömürler yönetimin en iyi tahminlerine dayanır, her konsolide finansal durum tablosu tarihinde gözden geçirilir ve gerekirse değişiklik yapılır.
- Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin konsolide finansal durum tablosu tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve konsolide finansal durum tablosu tarihinden konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken konsolide finansal durum tablosu tarihi itibarıyla elde bulunan teminatların dışında yine konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır. İlgili konsolide finansal durum tablosu tarihi itibarıyla şüpheli alacak karşılıkları ilgili dipnotta açıklanmıştır.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- Stok değer düşüklüğü ile ilgili olarak stoklar fiziksel olarak incelenmekte, teknik personelin görüşleri doğrultusunda kullanılabilirliği belirlenmekte ve kullanılmayacak olduğu tahmin edilen kalemler için karşılık ayrılmaktadır. Stokların net gerçekleşebilir değerinin belirlenmesinde de liste satış fiyatları ve yıl içinde verilen ortalama iskonto oranlarına ilişkin veriler kullanılmakta ve katlanılacak satış giderlerine ilişkin tahminler yapılmaktadır. Bu çalışmalar sonucunda net gerçekleşebilir değeri maliyet değerinin altında olan stoklar için karşılık ayrılmaktadır.
- İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın tutarını ve zamanlamasını belirlemek üzere, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" uyarınca inşaat sözleşmelerinden kaynaklanan edim yükümlülüğünün ifasına yönelik ilerlemenin ölçümü girdi yöntemi kullanılarak yapılmaktadır. Girdi yöntemine göre hasılat, bir inşaat projesine ilişkin edim yükümlülüğünün ifası için Grup'un katlandığı maliyetler edim yükümlülüğünün ifası için beklenen toplam maliyetlere kıyaslanarak konsolide finansal tablolara alınır. Hasılatın muhasebeleştirilmesi kapsamında projeye özgü şartlar içeren inşaat projelerinin sonuçlarının belirlenmesi özellikle projelerin tamamlanması için katlanılacak maliyetin tahmini, sözleşme gelirinin gelecekteki olayların sonuçlarına bağlı belirsizliklerden etkilenmesi ve proje değişiklik talepleriyle ilgili tutarların muhasebeleştirilmesi yönetimin tahminlerine ve yargılarına dayanmaktadır.
- Konsolide finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yakın geleceğe yönelik yapılan kur tahmini çalışmasında kullanılan varsayımlar doğrultusunda kur korumalı mevduat değer ölçümü yapılmıştır.
- TMS 40 kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen bina ve arsalar ile TMS 16 kapsamında yeniden değerlendirme modeline göre kayıt altına alınan üretim tesisi makine ve ekipmanları ile üretim/yönetim bina ve arsalarının gerçeğe uygun değerlerinin tespit edilmektedir.

2.8 Netleştirme / Mahsup

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

2.9 Konsolidasyon esasları

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

Konsolide finansal tablolara dahil edilen şirketlerin finansal tabloları, konsolide finansal tabloların tarihi itibarıyla ve yeknesak muhasebe ilke ve uygulamaları gözetilerek gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılarak TFRS'ye uygun olarak hazırlanmıştır. Bağlı ortaklıkların faaliyet sonuçları, satın alma veya elden çıkarma işlemlerine uygun olarak söz konusu işlemlerin geçerlilik tarihlerinde dahil edilmiş veya hariç bırakılmışlardır.

Konsolide finansal durum tablosu tarihleri itibarıyla, konsolide finansal tablolara dahil edilen kuruluşlar ve Kiler Holding'e ait doğrudan ve dolaylı oy hakları ile etkinlik oranları aşağıdaki sunulmuştur.

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Sayı	Konsolidasyona dahil edilen kuruluşlar	Konsolidasyon yöntemi	31 Aralık 2022			31 Aralık 2021		
			Doğrudan oy hakkı	Dolaylı dahil sahiplik oranı	Etkinlik oranı	Doğrudan oy hakkı	Dolaylı dahil sahiplik oranı	Etkinlik oranı
1	Biskon Yapı A.Ş.	Tam konsolidasyon	%55	%55	%55	%55	%55	%55
2	Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Tam konsolidasyon	%54	%54	%54	%54	%54	%54
3	Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	Tam konsolidasyon	%60	%60	%60	%60	%60	%60
4	Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	Tam konsolidasyon	%80	%83	%83	%80	%83	%83
5	KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Tam konsolidasyon	%80	%83	%83	%80	%83	%83
6	Kiler Tekstil ve Enerji Yatırımları A.Ş. (1)	Tam konsolidasyon	%55	%55	%55	--	--	--
7	Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	%54	%54	--	%54	%54
8	Kartal Projesi İş Ortaklığı	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	%54	%54	--	%54	%54
9	Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	%54	%54	--	%54	%54
10	Pendik Projesi İş Ortaklığı i (2)	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	%54	%54	--	--	--
11	Ümraniye Projesi İş Ortaklığı (3)	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	%54	%54	--	--	--
12	DTM	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	%28	%28	--	%28	%28
13	PKN	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	%28	%28	--	%28	%28
14	Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.	Özkaynak yöntemi	%40	%40	%40	%40	%40	%40
15	Aras Elektrik Dağıtım AŞ ("Aras Dağıtım" ya da "Aras EDAS")	Özkaynak yöntemi	--	%40	%40	--	%40	%40
16	Aras Elektrik Perakende Satış AŞ ("Aras EPSAŞ")	Özkaynak yöntemi	--	%40	%40	--	%40	%40
17	Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	Tam konsolidasyon	%40	%40	%40	--	--	--
18	Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. (4)	Özkaynak yöntemi	%24	%24	%24	%28	%28	%28
19	Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	Özkaynak yöntemi	%50	%50	%50	%50	%50	%50
20	Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. (5)	Özkaynak yöntemi	--	%27	%27	--	%27	%27
21	Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi	Özkaynak yöntemi	%34	%34	%34	%34	%34	%34
22	Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Baski-2)	Özkaynak yöntemi	--	%17	%17	--	%17	%17
23	Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2)	Özkaynak yöntemi	--	%17	%17	--	%17	%17
24	Vizyon Karavan	Özkaynak yöntemi	--	%26	%26	--	%26	%26
25	Büyük Anadolu Tarım Enerji Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (6)	Özkaynak yöntemi	--	%26	%26	--	--	--
26	Global Anadolu Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (6)	Özkaynak yöntemi	%26	%26	%26	--	--	--

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

- (1) Bağcı Tarım Ürünleri 15 Eylül 2004 tarihinde İstanbul’da kurulmuştur. Bağcı Tarım Ürünleri’nin ana faaliyet konusu toptan ve perakende sebze ve meyve ticareti yapmaktır. 24 Kasım 2021 tarihinde tescil süreci tamamlanan Bağcı Tarım Ürünleri genel kurul toplantısında onaylanan hisse devri kararı uyarınca, Kiler Holding’in dolaylı olarak sahip olduğu hisselerin devri gerçekleştirilmiştir. Bu hisse devri ile birlikte, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Kiler Holding’in bu şirket üzerinde kontrol ve etkinlik gücü bulunmamaktadır. Bağcı Tarım Ürünleri’nin 16 Şubat 2022 tarihli genel kurul toplantısında onaylanan ve 24 Şubat 2022 tarihinde tescil olunan esas sözleşmesi kapsamında ana faaliyet konusu tadil edilmiş ve ticaret unvanı Kiler Tekstil Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Kiler Tekstil”) olarak değiştirilmiştir. Kiler Tekstil’in ana ve tek ortağı Biskon Yapı olmuştur.
- (2) Grup, Türkiye Cumhuriyeti İller Bankası A.Ş. tarafından yapılan İstanbul, Pendik, Dolayoba Mahallesi 10510 Ada 1 Parsel ve 10299 Ada 3 Parselin Arsa Satışı Karşılığ Gelir Paylaşımı İşi ihalesine katılmış ve en yüksek teklifi vererek kazanmıştır.
- (3) Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından 21 Temmuz 2022 tarihinde 2. oturumu düzenlenen İstanbul, Ümraniye, İnkılap Arsa Satışı Karşılığ Gelir Paylaşımı İşi İhalesi’nde, arsa satışı karşılığı satış toplam geliri olarak 3.562.000 TL, arsa satışı karşılığı şirket payı gelir oranı olarak %50 ve arsa satışı karşılığı asgari şirket payı geliri olarak 1.781.000 TL ile en yüksek teklif ilişkili taraflardan Kiler GYO A.Ş. (“Kiler GYO”) tarafından verilmiştir. 7 Kasım 2022 tarihinde %99 Kiler GYO ve %1 Biskon Yapı ortaklığında kurulan Ümraniye Projesi İş Ortaklığı, Emlak Konut ile ihaleye konu taahhüt işi sözleşme imzasını ise 14 Kasım 2022 tarihinde gerçekleştirmiştir.
- (4) 12 Ekim 2022 tarihinde kamuyu aydınlatma platformunda da açıklandığı üzere, Kütahya Şeker’in serbest dolaşımında bulunan paylardan ortalama 36,54-40,83 TL (tam TL) fiyat aralığından her 2 ana ortağının da eşit ve 2.275.000’er adet pay satış işlemi sonucunda, Grup’un Kütahya Şeker sermayesindeki payı 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla % 23.53 seviyesine gelmiştir.
- (5) Kiler GYO, Şeker Gayrimenkul’ün %50 doğrudan ortağı konumunda olup, Grup’un dolaylı ortaklık bilgileri yukarıdaki tabloda ayrıca sunulmuştur.
- (6) Kiler Holding, 8 Nisan 2022 tarihinde, TTK hükümleri çerçevesinde kurulan Global Anadolu Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi’ne (“Global Anadolu Enerji” veya “Global Anadolu”) %50 payla, kuruluş sermayesine taahhüt edilen tutar dahil toplamda 25 TL ile iştirak etmiştir. 2022 yılı son çeyreğinde Holding %24 oranındaki hissesini gerçek kişi ortaklara devrederek, Global Anadolu şirketi üzerindeki ortaklık payı %26 seviyesinde gerçekleşmiştir. Kiler Holding’in iştiraki konumundaki Global Anadolu, 24 Mayıs 2022 tarihinde, TTK hükümleri çerçevesinde kurulan Büyük Anadolu Tarım Enerji Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.’ne (“Büyük Anadolu”) %100 payla, kuruluş sermayesine yine 24 Mayıs 2022 tarihinde taahhüt edilen tutar dahil toplamda 50 TL ile iştirak etmiştir.

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

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

İşletme birleşmeleri

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

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

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

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

Grup, şerefiyeyi, satın alma tarihinde aşağıdaki gibi ölçer:

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

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Ölçme dönemi

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

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

Kontrolün kaybedilmesi

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

Konsolidasyonda eliminasyon işlemleri

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

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

Müşterek anlaşmalar

Müşterek faaliyetler müşterek yönetim anlaşmasının imzalanmasıyla konsolide edilmeye başlanır ve anlaşmanın sona erdiği durumlarda konsolide edilme işlemi son bulur. Söz konusu adi ortaklıklar, Grup’un konsolide finansal tablolarına TFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” uyarınca “kendü payı oranında konsolidasyon” yöntemi ile dahil edilmiştir. Raporlama tarihleri itibarıyla, konsolide finansal tablolara yansıtılan müşterek faaliyetler aşağıdaki gibidir:

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

İştirakler (Müşterek yönetime tabi teşebbüsler)

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

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

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

İştirakler	31.12.2022	31.12.2021
Doğu Aras (1)	%40	%40
Aras EDAŞ (1)	%40	%40
Aras EPSAŞ (1)	%40	%40
Kütahya Şeker (2)	%24	%28
Beyaz Çınar	%50	%50
Şeker Gayrimenkul	%50	%50
Tureks Turizm (3)	%34	%34
Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2) (3)	%17	%17
Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2) (3)	%17	%17
Vizyon Karavan (4)	%26	%26
Büyük Anadolu (4)	%26	--
Global Anadolu (4)	%26	--

(1) Halka arza ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28 Ekim 2021 tarih ve E-29833736-105.01.01.1-12404 sayılı olumlu kararı üzerine, 15.400.000 TL (tam TL) tutarında sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı halka arza ilişkin izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde, bedelleri nakden ve tamamen ödenmek suretiyle satılmıştır. Bununla birlikte, sahiplik oranları %40 Çalık Enerji ve Ticaret A.Ş. ("Çalık Enerji"), %40 Kiler Holding ve %20 halka açık payları olmuştur. Doğu Aras'ın hisseleri 11 Kasım 2021 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır.

(2) Kütahya Şeker'in paylarının halka arzı tamamlanmış olup sermayesini temsil eden 46.000.000 TL (tam TL) nominal değerli payları Kotasyon Yönergesi'nin 8. maddesi çerçevesinde kota alınmıştır. Halka arza edilen 9.368.780 TL (tam TL) nominal değerli paylar 8 Temmuz 2021 tarihinden itibaren işlem görmeye başlamıştır. Bu kapsamda Şirket paylarının %20,38'i halka arz edilmiş olup, Raporlama tarihleri itibarıyla, Kiler Holding toplam %28,47 paya sahiptir. 12 Ekim 2022 tarihinde kamuyu aydınlatma platformunda da açıklandığı üzere, Kütahya Şeker'in serbest dolaşımında bulunan paylardan ortalama 36,54-40,83 TL (tam TL) fiyat aralığından her 2 ana ortağının da eşit ve 2.275.000'er adet pay satış işlemi sonucunda, Grup'un Kütahya Şeker sermayesindeki payı 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla % 23,53 seviyelerine gelmiştir.

(3) Tureks Turizm'in sermayesi 26 Şubat 2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karar ile, mevcut A Grubu, B Grubu, C Grubu ve D Grubu hisse sahiplerinin tamamının yeni hisse alma hakları kısıtlanarak, 8.000 Türk Lirası artırılarak 100.000 TL'den 108.000 TL'ye çıkarılmıştır. Sermaye artışı nedeniyle ihraç edilecek 8.000 TL nominal değerdeki D Grubu 8.000.000 adet hisse ile Kiler Holding'in sahip olduğu D Grubu 6.163 TL nominal değerdeki 6.162.500 adet hisse, Atilla Ersan'ın sahip olduğu 2.538 TL nominal değerdeki D Grubu 2.537.500 adet hisse, Nazif Ersan'ın sahip olduğu 1.812 TL nominal değerdeki D Grubu 1.812.500 adet hisse, Engin Ersan'ın sahip olduğu 1.812 TL nominal değerdeki D Grubu 1.812.500 adet hisse ve Celal Kalkan'ın sahip olduğu 2.175 TL nominal değerdeki D Grubu 2.175.000 adet hissenin halka arz edilmesine karar verilmiştir. Hisselerin halka arzı, Borsa İstanbul Anonim Şirketi ("BİST") tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") gönderilen 18 Mart 2021 tarihli yazısı ve SPK'nın 25 Mart 2021 tarihli onayı ile, 1 Nisan 2021 ve 2 Nisan 2021 tarihlerinde "Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" yöntemi ile BİST Birincil Piyasa'da gerçekleştirilmiştir. Halka arz sonrasında hisseler BİST Ana Pazar'da işlem görmeye başlamıştır. Raporlama tarihleri itibarıyla, Kiler Holding toplam %33,65 oranında paya sahiptir.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(4) 2022 yılı 2. çeyrek dönemde kurulan bu şirketlere Kiler Holding doğrudan ve/veya dolaylı olarak iştirak etmiştir. 2022 yılı son çeyreğinde Holding %24 oranındaki hissesini gerçek kişi ortaklara devrederek, Global Anadolu şirketi üzerindeki ortaklık payı %26 seviyesinde gerçekleşmiştir.

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

2.10 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Hasılat

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

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

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

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü veya diğer ticari teamüllere uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir.
- Grup, devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın haklarını tanımlayabilmektedir.
- Grup, devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşullarını tanımlayabilmektedir.
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir.
- Grup'un müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığında hak kazanacağı bedeli tahsil edecek olması muhtemeldir. Grup bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeme kabiliyetini ve niyetini dikkate alır. Grup'un tahsiline hak kazanacağı bedel, müşterisine bir fiyat avantajı teklif etmesi nedeniyle, sözleşmede belirtilen fiyattan düşük olabilir.

İnşaat sözleşmesi faaliyetleri

İnşaat ve taahhüt işlemleri

Grup'un gelirlerinin önemli bir kısmı yurt içinde gerçekleştirdiği inşaat ve taahhüt işlerinden elde ettiği gelirlerden oluşmaktadır.

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Danışmanlık hizmetlerinden sağlanan hasılat

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

Rezidans, konut ve yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen hasılat

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

Arsa sahibi ile ilgili yüklenici sfatıyla yapılan işlemler

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

Arsa satışları ve kiralama gelirleri

Arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı sözleşmeleri ("ASKGP")

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

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

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

Mal ve hizmet satışı

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

Faaliyet giderleri

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

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Finansman gelirleri ve finansman giderleri

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

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

Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler

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

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

Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler, konusu kalmayan şüpheli alacaklar karşılığı, borçlanma araçları dışında kalan finansal durum tablosu kalemlerinden kaynaklanan kur farkı gelirleri ve faaliyetlerle ilgili diğer gelirlerden oluşmaktadır.

Esas faaliyetlerden diğer giderler, arsa alım sözleşmesi kapsamında katlanılan finansman giderleri, şüpheli alacaklar karşılığı, bağışlar, borçlanma araçları dışında kalan finansal durum tablosu kalemlerinden kaynaklanan kur farkı giderleri ve faaliyetlerle ilgili diğer giderlerden oluşmaktadır.

Yabancı para işlemleri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlemin yapıldığı günkü döviz kurlarından fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Bu işlemlerin gerçekleşmesinden ve yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülüklerin dönem sonu döviz kurlarından çevrilmesinden kaynaklanan kur farkı gelir ve giderleri, nakit akım ve net yatırımın korunması olarak değerlendirilip özkaynaklar altında takip edilenler dışında, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Konsolide finansal durum tablosu tarihi itibarıyla, kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

31.12.2022

Döviz alış

ABD\$	18,6983
EURO	19,9349
GBP	22,4892

Döviz satış

ABD\$	18,7320
EURO	19,9708
GBP	22,6065

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Maddi duran varlıklar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kullanım ömürleri ile amortisman yöntemi

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

	Kullanım ömrü (yıl)
Binalar	20-50
Makine, tesis ve ekipmanlar	3-25
Taşıt araçları	4-5
Demirbaşlar	5-15
Özel maliyetler	8-10
Finansal kiralama yoluyla iktisap edilenler (*)	4-5

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Maddi olmayan duran varlıklar

Haklar

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

Diğer maddi olmayan duran varlıklar

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

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

Kullanım ömürleri ile itfa yöntemi

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

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

Şerefiye

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

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

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Gerçeğe uygun değer yöntemi

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

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

YAG geliştirmek amacıyla tutulan arsalar

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

Tamamlanmış yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

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

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

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

Değer düşüklüğü

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

Grup yönetimi, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmeyi tercih etmiştir.

Grup’un konsolide yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile maddi duran varlıklar altında takip ettiği raporlama tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından değerlendirme raporları ile belirlenmiştir. Alınan değerlendirme raporları şirket ve ilgili gayrimenkul bazında aşağıda detaylı olarak sunulmuştur.

Şirket	Finansal Tablo Kalemi	Lokasyon	31 Aralık 2022 Dönemi
Kiler Holding	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Bahçelievler	31-12-22
Kiler Holding	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Esenyurt lojistik merkezi projesi	31-12-22
Kiler Holding	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Kağıthane	31-12-22
Kiler Holding	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Beykoz Çubuklu	31-12-22
Kiler Holding	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	İstanbul Çatalca Ayazma	31-12-22
Kiler Holding	Maddi duran varlıklar	Bitlis İplik Fabrikası	31-12-22
DTM Enerji	Maddi duran varlıklar	Erzurum Genel Müdürlük Binası	06-01-23
Denge Reklam	Maddi duran varlıklar	Van Başkale Arsalar	31-12-22
Global Anadolu	Maddi duran varlıklar	Erzurum/Aziziye Arsalar	04-01-23
Global Anadolu	Maddi duran varlıklar	Erzurum/Tercan (Mamahatun Mah.) Arsalar	04-01-23
Global Anadolu	Maddi duran varlıklar	Erzurum/Tercan (Ahmet Yesevi Mah.I) Arsalar	04-01-23
Büyük Anadolu	Maddi duran varlıklar	Erzurum/Pasinler Arsalar	05-01-23
Büyük Anadolu	Maddi duran varlıklar	Erzurum/Horasan Arsalar	04-01-23
Büyük Anadolu	Maddi duran varlıklar	Erzurum/Aşkale Arsalar	04-01-23
Büyük Anadolu	Maddi duran varlıklar	Ağrı/Eleşkirt Arsalar	04-01-23
Büyük Anadolu	Maddi duran varlıklar	Erzurum/Tercan (Ahmet Yesevi Mah.II) Arsalar	04-01-23
GYO	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Esenyurt lojistik merkezi projesi	25-11-22
GYO	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Zonguldak AVM Projesi	24-11-22
GYO	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Sapphire rezidans	24-11-22
GYO	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Bahçelievler Kiler İş Merkezi	24-11-22
GYO	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Marmaris arazisi	03-01-23
GYO	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	E5 Beylikdüzü arazisi	24-11-22

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Tureks Turizm

Tureks Turizm, Grup'un muhasebe politikalarına uygun olarak yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmeyi tercih etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkulleri 31 Aralık 2022 tarihleri itibariyle gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 3 Mart 2023 tarihli değerlendirme raporu ile belirlenmiştir.

Kütahya Şeker

Kütahya Şeker, Grup'un muhasebe politikalarına uygun olarak yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmeyi tercih etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile yeniden değerlemeye göre muhasebeleştirilen maddi duran varlıklarının 31 Aralık 2022 tarihleri itibariyle gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 29 Aralık 2022 tarihli değerlendirme raporu ile belirlenmiştir.

Şeker Gayrimenkul

Şeker Gayrimenkul, Grup'un muhasebe politikalarına uygun olarak, sahibi olduğu ve yatırım amaçlı gayrimenkullerde takip edilen Kütahya Sera Alışveriş Merkezini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmeyi tercih etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2022 tarihleri itibariyle gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 7 Şubat 2023 tarihli değerlendirme raporu ile belirlenmiştir.

Kiralamalar

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

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

i. Kiracı olarak

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

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

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşmaktadır:

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

Kira yükümlülüğü, kira ödemelerinin bir iskonto oranı ile indirgenmesiyle ölçülür. Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişiklik sonucunda bu ödemelerde bir değişiklik olması ve kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda bir değişiklik olması durumlarında Grup yenileme, sonlandırma ve satın alma opsiyonlarını değerlendirir. Kira yükümlülüğünün yeniden ölçülmesi durumunda, yeni bulunan borç tutarına göre kullanım hakkı varlığında bir düzeltme olarak finansal tablolara yansıtılır. Ancak, kullanım hakkı varlığının defter değerinin sıfıra inmiş olması ve kira yükümlülüğünün ölçümünde daha fazla azalmanın mevcut olması durumunda, kalan yeniden ölçüm tutarı kâr veya zarara yansıtılır.

Kısa süreli kiralamalar ve düşük değerli kiralamalar

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

ii. Kiraya veren olarak

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

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

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

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

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

Stoklar

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

Grup, stok maliyet yöntemi olarak ağırlıklık ortalama yöntemini kullanmaktadır.

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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

Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

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

Finansal olmayan varlıklar

Grup, her bir raporlama tarihinde, ertelenmiş vergi varlıkları dışında kalan finansal olmayan varlıklar için değer düşüklüğü göstergesi olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Şerefiye ve belirsiz faydalı ömre sahip varlıklar için geri kazanılabilir tutar her sene aynı dönemde tahmin edilir. Değer düşüklüğü testi için, ayrı ayrı test edilemeyen varlıklar, gruplanmak suretiyle, diğer varlıklar ve varlık gruplarından bağımsız olarak sürdürülebilir faaliyetlerden nakit girişi yaratan en küçük birimlere ya da nakit yaratan birimlere ("NYB") ayrılır. İşletme birleşmesinde ortaya çıkan şerefiye, değer düşüklüğü testi için birleşme sinerjisinden yararlanması beklenen NYB'lere dağıtılır.

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

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

İlişkili taraflar

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

- (a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır:
Söz konusu kişinin,
 - (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:
 - (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
 - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
 - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
 - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

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

Raporlama döneminden sonraki olaylar

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

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

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

Borçlanma maliyetleri

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

(i) Dönem vergisi

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

(ii) Ertelenmiş vergi

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

- Bir işletme birleşmesi olmayan ve ne muhasebe karını ne de vergiye tabi kar veya zararı etkilemeyen bir işlem sonucu oluşan varlıklar veya yükümlülüklerin ilk kayıtlara alınmasında ortaya çıkan geçici farklar
- Öngörülebilir bir gelecekteki süre içinde terse dönmesi muhtemel olmayan bağlı ortaklıklar ve müşterek anlaşma tarafı olan işletmelerdeki yatırımlarla ilgili geçici farklar
- Şerefiyenin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında oluşan vergilendirilebilir geçici farklar

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kullanılmamış geçmiş yıl mali zararları, vergi avantajları ve indirilebilir geçici farklar için ilerideki dönemde bunların mahsup edilmesine yeterli olacak tutarda vergilendirilebilir kar elde edileceğinin muhtemel olması halinde ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilir. Ertenilmiş vergi varlığı her raporlama tarihinde gözden geçirilir ve ilgili vergi avantajının kullanımının muhtemel olmadığı kısımlar için ertelenmiş vergi varlıkları azaltılır. Grup, ertelenmiş vergi yükümlülüğünü ertelenmiş vergi varlığını, varlıklarının defter değerlerini ne şekilde geri kazanacağı veya borçlarını ne şekilde ödeyeceği ile ilgili raporlama dönemi sonundaki beklentilerinin vergisel sonuçlarıyla tutarlı bir şekilde ölçer. Ertenilmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü mahsuplaştırılması sadece belirli şartlar sağlandığında yapılabilir.

(iii) Kurumlar vergisi ve temettü uygulamaları

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre, sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler, iş ortaklıkları kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. 22 Nisan 2021 tarih ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7316 sayılı kanunun 16. maddesiyle, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kazançları için kurumlar vergisi oranı %25 ve 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kazançları için kurumlar vergisi oranı %23 olarak belirlenmiştir. Mevcut düzenlemeler kapsamında 2023 yılı ve sonrası için kurumlar vergisi oranı %20'dir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %23 (2021: %25 olarak uygulanmıştır) oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14. gününe kadar beyan edip 17. günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir. 26 Ekim 2021 tarih ve 31640 Sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7338 Sayılı "Vergi Usul Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun"un 9. maddesi uyarınca son olarak 2021 yılının 4.çeyreğinde beyan edildikten sonra 4. dönem geçici vergi beyanname uygulaması kaldırılmıştır.

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

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

Kurumlar vergisinden istisnalar:

Kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri, kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75 oranındaki kısmı ve aynı süreyle sahip oldukları gayrimenkullerin satışından doğan kazançların %50 oranındaki kısmı kurumlar vergisinden istisnadır. İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir.

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Gelir vergisi stopajı

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

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

(iv) Vergi riski

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

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

İşletmede kullanılan borçların örtülü sermaye sayılabilmesi için;

- doğrudan veya dolaylı olarak ortak veya ilgili kanunda tanımlanan ilişkili kişiden temin edilmesi,
- işletmede kullanılması ve
- hesap dönemi içinde herhangi bir tarihte kurumun hesap dönemi başındaki öz sermayesinin üç katını aşması gerekmektedir

(v) Transfer fiyatlaması

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

(v) Yatırım indirimi vergi avantajı

Kiler Tekstil’in T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan 17 Mart 2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesi kapsamında, Kiler Tekstil’in 2022/05 sayılı ve 18 Mart 2022 tarihli yönetim kurulu kararında fizibilite çalışmalarının ilk taslağı ilerleyen toplantılarda değerlendirme yapılmak üzere onaylanmıştır. Kiler Tekstil’in T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan 17 Mart 2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesinde, 19 Kasım 2022 tarihli tadil ile birlikte teşvike konu sabit yatırım tutarı 1.163.620 TL olarak revize edilmiştir.

Temettüler

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

Nakit akış tablosu

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

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

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup’un yatırım faaliyetlerinde kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

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

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

Devlet teşvik ve yardımları

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

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

Önceden gerçekleşmiş gider veya zararları karşılamak ya da işletmeye gelecekte herhangi bir maliyet gerektirmeksizin acil finansman desteği sağlamak amacıyla verilen devlet teşvikleri, tahsil edilebilir hale geldiği dönemde kâr ya da zararda muhasebeleştirilir. Devletten piyasa faiz oranından düşük bir oranla alınan kredinin faydası, devlet teşviki olarak kabul edilir. Düşük faiz oranının yarattığı fayda, kredinin başlangıçtaki defter değeri ile elde edilen kazanımlar arasındaki fark olarak ölçülür.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı

Türkiye’deki mevcut iş kanunu gereğince, Grup, emeklilik ve belirli bazı nedenlerle işten ayrılan çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup’un çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekte tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir.

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

	31.12.2022	31.12.2021
	%	%
Beklenen faiz oranı	22,0	21,4
Beklenen maaş/ücret artışı	19,5	17,0

Kullanılmamış izin karşılıkları

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar

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

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler

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

Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen iştiraklere özgü karşılıklar

- Sözleşmesel yükümlülükler

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

EPDK karşılıkları

6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’nun (“EPDK” ya da “Kurul”) yayımlanmış olduğu yönetmelik ve tebliğler kapsamında, ilgili ilke, esas ve uygulamalara ilişkin uyumsuzluk durumunda, Kurul bir üst yazı ile gerekçesini de bildirerek cezaya konu tutarın belirli bir süre içinde ödemesinin yapılmasını tebliğ eder. Genellikle peşin olarak ödenen bu cezaların yanı sıra özellikle geriye dönük cezalarda mutabakatlaşma sürecine kadar ödeme yapılmadığı durumlar da olabilir. İlgili şirketlerin yönetimleri ve hukukçularının görüşleri ve kullandıkları varsayımlar doğrultusunda ceza tebliğ edildiği anda karşılık ayrılabilir.

Finansal araçlar

(i) Muhasebeleştirme ve ilk ölçüm

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

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

(ii) Sınıflandırma ve sonraki ölçüm

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

Finansal varlıklar - İş modelinin değerlendirilmesi

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

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

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

- Sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştirebilecek herhangi bir şarta bağlı olay (diğer bir ifadeyle tetikleyici olay)
- Değişken oranlı özellikler de dahil olmak üzere, sözleşmeye bağlı kupon faiz oranını düzelten şartlar
- Erken ödeme ve vadesini uzatma imkanı sağlayan özellikler
- Grup’un belirli varlıklardan kaynaklanan nakit akışlarının elde edilmesini sağlayan sözleşmeye bağlı haklarını kısıtlayıcı şartlar (örneğin, rücu edilememe özelliği)

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

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

Finansal varlıklar – Sonraki ölçüm ve kazanç veya kayıplar

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

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

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

Ticari ve diğer alacaklar

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, gerçeğe uygun değerlerinde değişim riskinin çok az olduğu, nakit bakiyeler ve alındığı gün vadesi üç ay veya daha kısa süreli mevduat hesaplarından (blokeli hesaplar dahil) oluşur ve Grup tarafından kısa vadeli yükümlülüklerin finansmanı için kullanılır. Nakit ve benzeri değerler; kasa ve vadeli/vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır.

Finansal yatırımlar

Grup, kur korumalı mevduat hesapları, kalan vadesi 3 ayı aşan katılım payları, yatırım fonları, kıymetli maden yatırımları (gümüş) ve diğer nakit benzeri yatırımlarını, dönen varlıklar altında finansal yatırımlar olarak sınıflandırmıştır.

Finansal yükümlülükler – Sınıflama, sonraki ölçüm ve kazanç ve kayıplar

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

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

(iii) Finansal tablo dışı bırakma

Finansal varlıklar

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

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

Finansal yükümlülükler

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

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

(iv) Finansal varlık ve yükümlülüklerin netleştirilmesi

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

(v) Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal araçlar ve sözleşme varlıkları

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

- İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

BKZ'lerin ölçümü

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

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

Kredi değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklar

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

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

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

Değer düşüklüğünün sunumu

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

Kayıttan düşme

Bir finansal varlığın değerinin kısmen ya da tamamen geri kazanılmasına ilişkin makul beklentilerin bulunmaması durumunda işletme, finansal varlığın brüt defter değerini doğrudan düşürür. Kayıttan düşme, bir konsolide finansal tablo dışı bırakma sebebidir.

Sermaye

Adi hisse senetleri

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

Pay başına kazanç

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar

24 Temmuz 2006 tarihinde Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. ile Grup’un iştiraklerinden Aras EDAŞ arasında imzalanan İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi (“İHDS”) doğrultusunda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. bünyesinde bulunan dağıtım tesisleri ve dağıtım tesislerinin işletilmesinde kullanılması gereken diğer ilave unsurlar üzerindeki işletme hakkı Aras EDAŞ’a devredilmiştir. Söz konusu İHDS bedeli birinci tarife dönemi için (2006-2010) gelir tavanına eklenerek itfaya tabi tutulmuştur.

İHDS sözleşme süresi 24 Temmuz 2006’dan itibaren 30 yıldır. Bu sürenin sonunda, işletme süresi ilgili dönemde yürürlükte olan kanunlara uygun olarak Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından uzatılabilir.

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

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

İHDS ile birlikte dağıtım ve perakende Satış lisanslarının getirdiği kullanım haklarına ilişkin parametreler beşer yıllık uygulama dönemlerinde EPDK tarafından güncellenmektedir.

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

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

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

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

Elektrik hasılatı

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Perakende satış hizmeti geliri

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

Dağıtım sistem kullanımı geliri

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

İletim sistemi kullanımı geliri

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

Sayaç okuma geliri

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

Kayıp-kaçak enerji geliri

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

Fiyat eşitleme geliri

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yatırım harcamalarından gelirler

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

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

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

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

Kesme bağlama bedeli

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

Sayaç sökme-takma bedeli

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

Diğer dağıtım sistemi gelirleri

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

Güvence bedelleri

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

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

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

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Sözleşmenin feshi veya sona ermesi:

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

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

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

Reel makul getiri düzeltmesi ile ilgili faiz geliri

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

İmtiyazlı hizmet sözleşmelerinden alacaklara ilişkin endeks farkı

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

2.12 FAVÖK

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

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

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Sürdürülen faaliyetler		
Hasılat	2.272.399	993.752
Satışların maliyeti (-)	(1.356.040)	(641.888)
Brüt kar	916.359	351.864
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(70.822)	(38.413)
Genel yönetim giderleri (-)	(110.920)	(44.373)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	870.960	351.522
Faaliyet karı (zararı)	1.605.577	620.600
Amortisman ve itfa payı giderleri	7.100	4.299
FAVÖK	1.612.677	624.899

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup’un birincil ve ikincil bölümlere göre raporlamasında esas aldığı bilgiler aşağıdaki gibidir:

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

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, Grup’un konsolide finansal tablolarında inşaat segmenti haricinde diğer segmentlerinde hasılat ve satışların maliyeti alanında önemli bir işlemi bulunmamaktadır.

1 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022	İnşaat	Diğer	Toplam
Satış gelirleri	2.251.581	20.818	2.272.399
Satışların maliyeti	(1.353.572)	(2.468)	(1.356.040)
Brüt kar	898.009	18.350	916.359

1 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021	İnşaat	Diğer	Toplam
Satış gelirleri	967.698	26.054	993.752
Satışların maliyeti	(624.618)	(17.270)	(641.888)
Brüt kar	343.080	8.784	351.864

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

Grup’un faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat segmenti hasılatının raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemleri için hem şirket hem de inşaat/gayrimenkul alt-segmenti bazında detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

1 OCAK 2022 - 31 ARALIK 2022 ---- ŞİRKET VE BÖLÜM BAZINDA İNŞAAT GELİRLERİ

Net Satışlar	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Biskon Yapı	Kiler Holding	Eliminasyon öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektör maliyetleri	Brüt kar
Referans Bahçeşehir Projesi(1)	İstanbul	631.779	6.382	--	638.161	--	638.161	(365.721)	272.440
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (4)	İstanbul	207.543	--	--	207.543	--	207.543	--	207.543
Referans Kartal Towers Projesi(1)	İstanbul	138.036	1.338	--	139.374	--	139.374	(54.855)	84.519
Referans Kartal Kordonboyu Projesi (1)	İstanbul	--	--	15.810	15.810	--	15.810	(2.995)	12.815
Bitlis Konukevi Projesi	İstanbul	--	17.225	--	17.225	--	17.225	(16.924)	301
Referans Güneşli Projesi	İstanbul	--	15.708	--	15.708	--	15.708	(14.723)	985
Kartal Loca Projesi (6)	İstanbul	--	152.269	--	152.269	(152.269)	--	--	--
Beylikdüzü Projesi (6)	İstanbul	--	247.891	--	247.891	(247.891)	--	--	--
Sultangazi Projesi (5)	İstanbul	--	--	--	--	--	--	(2.226)	(2.226)
Elazığ Projesi (5)	Elazığ	--	2.471	--	2.471	--	2.471	(2.116)	355
Kütahya Şeker Projesi	Kütahya	--	9.183	--	9.183	--	9.183	(9.028)	155
Referans Başakşehir Projesi (1)	İstanbul	18.035	--	--	18.035	--	18.035	(18.463)	(428)
Konut/Ticari Birim Satışı		995.393	452.467	15.810	1.463.670	(400.160)	1.063.510	(487.051)	576.459
Esenyurt Lojistik Merkezi (3)	İstanbul	29.160	--	3.693	32.853	--	32.853	--	32.853
Sapphire Rezidans	İstanbul	763	--	--	763	--	763	--	763
Zonguldak AVM	Zonguldak	4.037	--	--	4.037	--	4.037	(1.840)	2.197
Diğer kira gelirleri	İstanbul	539	19.156	4.380	24.075	(2.842)	21.233	--	21.233
Gayrimenkul kira gelirleri		34.499	19.156	8.073	61.728	(2.842)	58.886	(1.840)	57.046
Dağıtım hat bölgesi inşaat ve tadilat projesi (7)	Erzurum	--	872.875	--	872.875	17.638	890.513	(649.652)	240.861
Hızlı tren inşaat projesi (2)	Karaman	--	234.254	--	234.254	--	234.254	(210.615)	23.639
Teknik danışmanlık (4)	İstanbul	--	3.576	--	3.576	--	3.576	--	3.576
Diğer inşaat gelirler	İstanbul	--	842	--	842	--	842	(4.414)	(3.572)
Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri		--	1.111.547	--	1.111.547	17.638	1.129.185	(864.681)	264.504
Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri		1.029.892	1.583.170	23.883	2.636.945	(385.364)	2.251.581	(1.353.572)	898.009

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

1 OCAK 2021 - 31 ARALIK 2021 ---- ŞİRKET VE BÖLÜM BAZINDA İNŞAAT GELİRLERİ

Net Satışlar	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Biskon Yapı	Kiler Holding	DTM Enerji	Eliminasyon öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektör maliyetleri	Brüt kar
Referans Başakşehir Projesi (1)	İstanbul	216.593	4.616	--	--	221.209	(4.616)	216.593	(143.502)	73.091
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (4)	İstanbul	134.654	--	--	--	134.654	--	134.654	(11.940)	122.714
Referans Kartal Towers Projesi(1)	İstanbul	127.858	1.291	--	--	129.149	--	129.149	(97.602)	31.547
Referans Kartal Kordonboyu Projesi (1)	İstanbul	21.446	--	29.128	--	50.574	--	50.574	(15.474)	35.100
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi (8)	İstanbul	1.373	--	--	--	1.373	--	1.373	(339)	1.034
Referans Bakırköy Projesi	İstanbul	--	1.600	--	--	1.600	--	1.600	--	1.600
Referans Güneşli Projesi	İstanbul	--	691	--	--	691	--	691	(7.673)	(6.982)
Konut/Ticari Birim Satışı		501.924	8.198	29.128	--	539.250	(4.616)	534.634	(276.530)	258.104
Esenyurt Lojistik Merkezi (3)	İstanbul	19.101	--	460	--	19.561	--	19.561	--	19.561
Sapphire Rezidans	İstanbul	509	2.256	--	--	2.765	--	2.765	--	2.765
Zonguldak AVM	Zonguldak	2.153	--	--	--	2.153	--	2.153	--	2.153
Diğer kira gelirleri	İstanbul	506	9.330	1.699	--	11.535	--	11.535	--	11.535
Gayrimenkul kira gelirleri		22.269	11.586	2.159	--	36.014	--	36.014	--	36.014
Hızlı tren inşaat projesi (2)	Karaman	--	146.040	--	--	146.040	--	146.040	(133.075)	12.965
Dağıtım hat bölgesi inşaat ve tadilat projeleri (7)	Erzurum	--	--	--	258.687	258.687	(35.679)	223.008	(195.161)	27.847
Cizre Projesi (5)	Şırnak	--	6.663	--	--	6.663	--	6.663	--	6.663
Sultangazi Projesi (5)	İstanbul	--	5.680	--	--	5.680	--	5.680	(4.493)	1.187
Kartal Loca Projesi (6)	İstanbul	--	148.430	--	--	148.430	(148.430)	--	--	--
Beylikdüzü Projesi (6)	İstanbul	--	31.793	--	--	31.793	(31.793)	--	--	--
Kütahya Şeker Projesi	Kütahya	--	1.494	--	--	1.494	--	1.494	(1.465)	29
İhlas Marmara 4 Projesi (4)	İstanbul	--	14.165	--	--	14.165	--	14.165	--	14.165
Diğer inşaat gelirler	İstanbul	--	10.903	--	--	10.903	(10.903)	--	(13.894)	(13.894)
Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri		--	365.168	--	258.687	623.855	(226.805)	397.050	(348.088)	48.962
Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri		524.193	384.952	31.287	258.687	1.199.119	(231.421)	967.698	(624.618)	343.080

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- (1) Referans Kartal Towers Projesi, Referans Kordonboyu Projesi ve Referans Başakşehir Projesi’nden sonra Referans Bahçeşehir Projesi kapsamında da tamamlanan ticari ünite ve konut stoklarına ilişkin müşteri teslimatlarının başlanması ile birlikte proje hasılatları kayıtlara alınmaya başlanmıştır.
- (2) Grup, İntekar Yapı Turizm Elektrik İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (“İntekar Yapı”) ile İntekar Yapı’nın iş ortaklarının (hepsi birlikte “İntekar Grubu”) yürüttüğü karayolları ve demiryollarına ilişkin bazı altyapı ve üstyapı projelerinde alt taahhüt firması olarak görev almaktadır. Grup, özellikle Karaman hızlı tren yolu inşaat işlerinde İntekar Yapı’ya ağırlıklı olarak araç kiralama ile malzeme tedarik hizmetleri sunmaktadır.
- 2022 yılı son çeyreğinde ana yüklenici Demce - İntekar Karaman İş Ortaklığı arasında, ana yüklenicinin taraf olduğu taahhüt işlerinde, istasyon yolları, emniyet tünelleri ve muhtelif yerlere sanat yapıları yapım işi kapsamında “alt yüklenici yapım işi sözleşmesi” (Bundan sonra “Karaman hızlı tren projesi-2” olarak anılabilir) imzalanmış olup, proje kapsamında malzeme alımları da dahil yapım destek hizmetleri sağlanacaktır.
- (3) Doluluk oranları pandemi etkisinin de azalmasıyla birlikte 2021’de başlayan yükseliş, 2022’de artış ivmesi devam ettirmiştir.
- (4) 2021 yılının 3. üç aylık döneminden başlayarak projedeki yüklenici firma ile imzalanan ASKGP sözleşmesi kapsamında müşterilere fiziki konut teslimleri oranında kaydedilen hasılat tutarlarıdır.
- Ayrıca, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde, ilgili proje kapsamında, Biskon Yapı, grup dışı yüklenici firmaya inşaat süreçlerinde 2.551 TL (2021: 14.165 TL) tutarında teknik danışmanlık hizmetlerinde bulunmuştur. İlave olarak, ilişkili taraflardan Gülkar Anonim Şirketi’ne de 1.025 TL tutarında destek hizmet sağlanmıştır.
- (5) Geçici kabulleri tamamlanan projelere ilişkin olarak, karşı idari kurumun kabul ederek yansıtma yapılan ve/veya katlanılan ek inşaat masraflarıdır.
- (6) Referans Loca Projesi ve Referans Beylikdüzü Projesi’nin ana taahhüt firması Biskon Yapı olup, bireysel finansal tablolarında gösterilen devam eden inşaat süreçlerinde kesilen hakediş ve malzeme yansıtmaları nedeniyle elde ettiği hasılat gelirleri konsolidasyon sürecinde elimine edilmiştir.
- (7) Biskon Yapı tarafından Doğu Aras’ın çeşitli il/bölge müdürlük binalarında yapılan inşaat ve tadilat işlerine ilişkin elde edilen gelirler olup, aynı zamanda Grup’un iştiraki olan bu şirkete yapılan satışların tamamı eliminasyona tabi değildir. Ancak Doğu Aras’ın raporlama döneminde yatırımları üzerindeki kar marjları eliminasyona tabi tutulmaktadır. (Dipnot 12)
- (8) Kiler GYO’nun mülkiyetindeki gayrimenkul için yüklenici firma Uğurlu İnşaat - Ramis Uğurlu ile "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu gayrimenkul, imar uygulamaları sonucunda 3 Ağustos 2017 tarihinde terkleri yapılarak 4552,51 m² yüzölçümü ve 483 ada 5 parsel numarası ile net parsel halini almıştır. Arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşacak projenin yapı ruhsatları 29 Eylül 2017 tarihinde yüklenici firma tarafından alınmıştır.

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2022	31.12.2021
Kasa	257	194
Banka		
-Vadeli hesaplar	2.622	243.734
-Vadesiz TL hesaplar	46.104	12.238
-Vadesiz YP hesaplar	125.947	634.142
-Bloke hesaplar	413	46.846
Nakit ve nakit benzerleri	175.343	937.154
Bloke hesaplar (-)	(413)	(46.846)
Nakit akış tablosu	174.930	890.308

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, vadeli mevduat hesaplarının vadeleri Ocak 2023 içinde olup, ortalama faiz oranları TL, ABD Doları ve EURO için, sırasıyla, %12-20; %1-2,5 ve %1-2,5’dir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, vadeli mevduat hesaplarının vadeleri Ocak 2022 içinde olup ortalama faiz oranları TL, ABD Doları ve EURO için, sırasıyla, %15-20; %1-2,5 ve %1-2,5’dir.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

	31.12.2022	31.12.2021
Hisse senedi ağırlıklı yatırım fonları	1.038.019	313.103
Kur korumalı mevduat yatırımları (1) (2)	651.399	--
Diğer fonlar	567.620	21.212
Gümüş	--	10.972
	2.257.038	345.287

- (1) Kur korumalı mevduat hesapları, anapara ve faiz veya kâr payı içeren nakit akışlarına sahip bir finansal varlık olmakla birlikte, söz konusu nakit akışları döviz kurundaki değişime bağlı olarak değişebileceğinden aynı zamanda bir türev ürün özelliği de göstermektedir. Dolayısıyla, kur korumalı mevduat hesapları karma sözleşmeler olarak değerlendirilmiş ve TFRS 9’un karma sözleşmelere ilişkin hükümleri doğrultusunda gerçeğe uygun değeri kar veya zararda muhasebeleştirilen finansal varlıklar olarak muhasebeleştirilmiştir. Kur korumalı mevduat hesaplarının gerçeğe uygun değerindeki değişimler, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler” içinde muhasebeleştirilmiştir.
- (2) Kur korumalı mevduat hesaplarının 88.393 TL tutarındaki kısmı üzerinde kullanılan krediler için ilgili finans kuruluşları lehine blokaj konulmuştur.

6. FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31.12.2022	31.12.2021
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		
Banka kredileri (Değişken Faizli)		
- TL	125.491	--
Banka kredileri (Sabit Faizli)		
- TL	3.637	17.204
	129.128	17.204
Uzun vadeli borçlanmalar		
Banka kredileri (Değişken Faizli)		
- TL	278.752	--
Banka kredileri (Sabit Faizli)		
- TL	--	3.373
Finansal kiralama borçları (Sabit Faizli)		
- TL	--	153
	278.752	3.526

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	31.12.2022	31.12.2021
12 ay içinde	129.128	17.204
1-3 yıl arası	278.752	3.526
	407.880	20.730

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, finansal borçlanmalardan kaynaklanan yükümlülüklerle ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
1 Ocak tarihi itibarıyla bakiye	20.730	68.176
Kredi anapara kullanımı	400.000	--
Kredi anapara geri ödemeleri (leasing anapara taksit ödemeleri dahil)	(16.687)	(45.179)
Peşin komisyon ödemesi	(4.620)	--
Faiz gideri	11.955	7.380
Faiz ödemesi	(3.498)	(9.647)
31 Aralık tarihleri itibarıyla bakiye	407.880	20.730

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31.12.2022	31.12.2021
Alıcılar		
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar (dipnot 26)	267.850	74.868
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	1.010.750	334.219
Alacak senetleri		
-İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri	111.712	148.951
	1.390.312	558.038
İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri reeskont gideri	--	(8.369)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(7.563)	(167.478)
	1.382.749	382.191

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, şüpheli ticari alacak karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	167.478	4.184
Dönem içerisinde ayrılan sözleşme tazminat karşılığı (1)	--	161.422
Konusu kalmayan karşılık (iptal)	(1.467)	--
Konusu kalmayan karşılık (tahsilat) (1)	(20.500)	--
Dönem içinde silinen karşılıklar (1)	(140.922)	--
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	2.974	1.872
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	7.563	167.478

(1) 2021 yılının son çeyrek döneminde, İhlas Marmara 4 projesinde yaşanan gecikme nedeniyle İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi'ne gecikme cezası, faiz ve ceza şartları için toplam 161.422 TL tutarında fatura düzenlenmiş ve gelir kaydedilmiştir. Aynı dönemde, ilgili tutarlar için şüpheli alacak karşılığı ayrılmış ve gider kaydedilmiştir. 2022 yılı içinde, söz konusu proje kapsamında 20.500 TL tutarında tahsilat yapılmış ve ilgili tutar cari dönem içinde kar veya zarar ile ilişkilendirilmiştir. Ayrıca, 25 Ağustos 2022 tarihinde, Kiler GYO ve Biskon Yapı ile İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ve bu ortak girişimin ortakları arasında yapılan hukuki uyuşmazlıklarda ihtiyari arabuluculuk anlaşma belgesine istinaden, Grup'un şüpheli ticari alacaklar ve bu alacaklara ilişkin karşılık hesaplarından 140.922 TL tutarındaki bakiye de konusu kalmadığı için kayıtlardan karşılıklı olarak silinmiştir.

Kısa vadeli ticari borçlar	31.12.2022	31.12.2021
Ticari borçlar		
-İlişkili taraflara ticari borçlar (dipnot 26)	15.974	4.898
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	278.178	129.690
Diğer ticari borçlar	4.684	15.809
Borç senetleri	--	--
-İlişkili olmayan taraflara borç senetleri	74.302	65.804
	373.138	216.201
-İlişkili olmayan taraflara borç senetleri reeskont geliri	(224)	(87)
	372.914	216.114

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

	31.12.2022	31.12.2021
Kısa vadeli diğer alacaklar		
KDV iade alacakları (1)	16.713	--
Verilen depozito ve teminatlar	1.323	1.084
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (dipnot 26)	334	5.475
Diğer alacaklar	247	474
Personelden alacaklar	45	28
	18.662	7.061
	31.12.2022	31.12.2021
Kısa vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara diğer borçlar (dipnot 26)	57.258	1.967
Alınan depozito ve teminatlar	27.875	2.557
	85.133	4.524

(1) Grup'un bağlı iş ortaklığı DTM Enerji'nin 2022 yılı son çeyreğinde nakit iade talebinde bulunduğu ve Şubat 2023 döneminde tahsil etmiş olduğu tutar, raporlama tarihi itibarıyla diğer alacaklar hesabı altında kayıtlara alınmıştır.

9. STOKLAR

	31.12.2022	31.12.2021
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri	2.909.315	878.899
Tamamlanan konutlar	54.768	89.280
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	--	41.152
	2.964.083	1.009.331

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, stoklar için toplam sigorta bedeli 2.406.692 TL'dir (31 Aralık 2021: 1.226.000 TL).

Raporlama tarihler itibarıyla, stokların proje bazında detayı aşağıda sunulmuştur:

Tamamlanan konutlar	31.12.2022	31.12.2021
Referans Bahçeşehir Projesi (1)	28.212	--
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4) (8)	10.838	--
Referans Kartal Towers Projesi	8.974	49.537
Referans Başakşehir Projesi	5.332	21.921
Referans Kordonboyu Projesi	1.236	4.230
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi	176	58
Referans Güneşli Projesi	--	13.534
	54.768	89.280

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	31.12.2022	31.12.2021
Marmaris arsası (11)	--	36.020
Beylikdüzü E-5 yanı arsa (11)	--	5.132
	--	41.152
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri	31.12.2022	31.12.2021
Referans Kemberburgaz Projesi (2)	635.302	--
Referans Beylikdüzü Projesi (5)	510.489	130.375
Referans Kartal Loca Projesi (5)	467.868	181.309
Referans Ümraniye Projesi (9)	444.175	--
Referans Halkalı Projesi (10) (12)	339.255	--
Elektrik dağıtım alt yapı projeleri (6)	194.453	53.241
Pendik Dolayoba Projesi (3)	166.427	--
Beşiktaş Abbasağa Projesi (4)	151.346	102.603
Hızlı tren projeleri (7)	--	43.362
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4) (8)	--	1.566
Referans Bahçeşehir Projesi (1)	--	366.443
Toplam	2.909.315	878.899

- (1) İlgili projelerde katlanılan maliyetler, inşaat safhaları nedeniyle Grup yönetimi tarafından 2021 yılı sonu itibarıyla “yapım aşamasındaki inşaat projeleri” altında sınıflandırılarak, projelerdeki ilerlemelere istinaden 2022 yılı içinde “tamamlanan konutlar” altında takip edilmeye başlanmıştır. Referans Bahçeşehir Projesi’ne ilişkin teslimler 2022 yılının ilk çeyrek döneminde başlamış olup, henüz teslimi gerçekleştirilmemiş olan konutlar tamamlanan konutlar içinde gösterilmiştir.
- (2) Eyüpsultan Belediyesi tarafından düzenlenen İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemberburgaz – Mithatpaşa Mahallesi 558 Ada 2 ve 3 Parsel sayılı taşınmazların satılması ihalesi’nde en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiş olup, ihaleye konu arsaların mülkiyeti 4 Mart 2022 ve 1 Haziran 2022 tarihlerinde Kiler GYO’ya geçmiştir. Söz konusu parseller 15 Ağustos 2022 tarihinde tevhid edilerek 558 Ada 4 Parsel numarasını almış olup parsel ile ilgili proje geliştirme süreçleri devam etmektedir.
- (3) Türkiye Cumhuriyeti İller Bankası tarafından yapılan İstanbul, Pendik, Dolayoba Mahallesi, 10510 ada, 1 Parsel ve 10299 Ada 3 Parselde bulunan taşınmaza ilişkin “Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İş” ihalesi Kiler GYO tarafından verilen en uygun teklif ile kazanılmıştır.
- (4) 2021 yılı içinde, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (“TOKİ”) tarafından yapılan İstanbul, Beşiktaş, Abbasağa Mahallesi 347 ada 1 Parselde bulunan taşınmaza ilişkin ASKGP İş ihalesi Kiler GYO tarafından verilen en uygun teklif ile kazanılmıştır.
- (5) 2021 yılının ikinci yarısında, Biskon Yapı’nın ana yüklenici olduğu Referans Loca-1 Projesi ve Loca-2 Projesi ile Referans Beylikdüzü Projesi’nde inşaat süreci hızlandırılmaya başlanmış olup, yatırım harcamalarındaki artışa bağlı olarak stok seviyelerinde artış olmuştur. 2022 yılında önemli bir kısmının tamamlanması hedeflenen projeler kapsamında, arsa kullanım hakkı sahibi konumundaki Kiler GYO’nun çıkarılmış sermayesini 775.000 TL artırmayı öngören 3 Mart 2022 tarihinde onaylanan izahname ve 28 Aralık 2021 tarihli fon kullanım raporu uyarınca ilgili projelerin özkaynaklar ile finansmanı planlanmıştır. 23 Şubat 2022 tarihinde sonuçlanan sermaye artırım sürecinde sermaye artırım maliyetleri öncesi 775.187 TL nakit fon sağlanmıştır.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- (6) Grup'un 2021 yılında kendi payı oranında muhasebeleştirme yöntemi ile konsolidasyona kapsamına aldığı DTM Enerji, ağırlıklı olarak Grup'un elektrik dağıtım alanında faaliyet gösteren iştiraki Aras EDAŞ'a alt yapı tesislerinde düzenli olarak bakım-onarım destekleri ile araç kiralama hizmetlerinin yanında aynı zamanda malzeme tedarik hizmetleri sağlamaktadır.
- (7) Sözleşme konusu iş taahhüt işi olup, Biskon Yapı, T.C. Devlet Demir Yolları'nın ana yüklenicisi İntekar Yapı'nın alt yüklenicisi durumundadır. İşin konusu, ilgili bölgede "hızlı tren" projelerinin alt yapı, üst yapı ve elektrifikasyon işlerinin ikmal ve inşasının yapılmasıdır. Bunun yanında, araç kiralama hizmetleri ile malzeme tedarik süreçlerinde de Biskon Yapı, ana yüklenici olan İntekar Yapı'ya dönem dönem hizmet vermektedir.
- (8) 25 Ağustos 2022 tarihinde, Kiler GYO ve Biskon Yapı ile İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ve bu ortak girişimim ortakları arasında yapılan hukuki uyumsuzluklarda ihtiyari arabuluculuk anlaşma belgesine istinaden, Kiler GYO'nun karşılıklı mutabakatlaşma sonrası kalan alacak bakiyesi karşılığı İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi tarafından 3 adet bağımsız birim Kiler GYO'ye devredilerek konsolide mali tablolarda stoklar kalemi altında kayıtlara alınmıştır.
- (9) Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından 21 Temmuz 2022 tarihinde 2. oturumu düzenlenen İstanbul, Ümraniye, İnkılap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş İhalesi'nde, arsa satışı karşılığı satış toplam geliri olarak 3.562.000 TL, arsa satışı karşılığı şirket payı gelir oranı olarak %50 ve arsa satışı karşılığı asgari şirket payı geliri olarak 1.781.000 TL ile en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiştir. 7 Kasım 2022 tarihinde, %99 Kiler GYO ve %1 Biskon Yapı ortaklığında kurulan Ümraniye Projesi İş Ortaklığı, Emlak Konut ile ihaleye konu taahhüt işi sözleşme imzasını ise 14 Kasım 2022 tarihinde gerçekleştirmiştir.
- (10) T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Halkalı Mahallesi 842 Ada 37 Parselin satış yöntemiyle özelleştirilmesine ilişkin ihalede arsa satışı karşılığı 390.000.000 TL ile en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiş olup bahse konu arsa üzerinde proje geliştirme çalışmaları sürmektedir.
- (11) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, ilgili arsalar üzerinde kısa vadede proje geliştirilmesi öngörülmemekte olup, güncel kullanım amacı gereği dipnot 13'te görüleceği üzere yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflandırma yapılmıştır.
- (12) III-48.1 sayılı tebliğin 22. maddesinin 1. fıkrası (k) bendine istinaden, Referans Halkalı Projesi ile ilgili olarak finansal tabloların hazırlandığı dönemi takip eden 2 yıl içerisindeki toplam 182.596 TL tutarındaki taksit ödemeleri stoklar hesabında sınıflandırılmıştır.

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR

Peşin ödenmiş giderler	31.12.2022	31.12.2021
Dönen varlıklar		
İnşaat projeleri için verilen tedarikçi avansları (1)	228.197	106.053
Peşin ödenen satış komisyonları (2)	158.736	--
Peşin ödenen arsa alımına istinaden hasılat paylaşımları (4)	70.497	--
Ertelenen yatırım harcamaları (6)	11.798	--
Peşin ödenen sigorta giderleri	1.518	986
	470.746	107.039
Peşin ödenmiş giderler	31.12.2022	31.12.2021
Duran varlıklar		
Bitlis İplik üretim tesisi harcama avansları (3)	67.344	--
Çatı ges harcama avansları (5)	5.989	--
	73.333	--
Toplam peşin ödenmiş giderler	544.079	107.039

- (1) Esas olarak, Referans Beylikdüzü Projesi ile Referans Loca-1 Projesi ve Loca-2 Projesi için ağırlıklı olarak Biskon Yapı tarafından malzeme tedarikçilerine verilen avanslar ile DTM Enerji'nin malzeme tedariki için verdiği avanslardan oluşmaktadır.
- (2) Henüz teslimleri yapılmamış ağırlıklı Referans Bahçeşehir'e ilişkin ön satışları yapılmış konutlar ile ilgili peşin ödenen satış komisyonlarıdır. 2022 yıl sonuna kadar ön satışları yapılan bağımsız bölümlerin teslimlerinin tamamlanması planlanmakta olduğu için tutarın tamamı dönen varlıklar içinde sunulmuştur.
- (3) Cari dönemde Kiler Tekstil tarafından iplik üretim tesisinin kurulacağı arazinin satın alması gerçekleştirilmiş olup, iplik makineleri, bobin ve iklimlendirme sistemlerinin satın alınmasına yönelik sipariş ön ödemeleri gerçekleştirilmiştir. Ağırlıklı olarak, beton alımlarına ilişkin avans ödemeleri gerçekleştirilmiştir.
- (4) Kiler GYO tarafından 2022 yılında gerçekleştirilen arsa alımlarına ilişkindir.
- (5) Kiler Tekstil, iplik üretim tesisinde aynı zaman yerel düzenlemelerin izin verdiği ölçekte entegre çatı güneş enerjisi sistemi kurulum süreci çalışmalarını başlatmıştır. Aynı zamanda, arazi güneş enerjisi sistemi fizibiliteyi de devam etmektedir.
- (6) Ağırlıklı olarak, elektrik dağıtım bölgesinde faaliyet gösteren DTM Enerji'ye devam eden taahhüt projelerine istinaden çalışılan alt yüklenici konumundaki mal ve hizmet tedarikçi firmaları tarafından mal ve hizmet teslimi öncesinde düzenlenen maliyet yansıtmasıdır.

Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, devam eden inşaat projeleri ile ilgili müşteri sözleşmelerinden doğan varlıkların detayı aşağıda sunulmuştur:

Dağıtım hat bölgesi tesis yapım projeleri	
Gerçekleşen hakedişler	126.643
Düzenlenen faturalar	(121.418)
	5.225

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

11. ERTELENMİŞ GELİRLER VE MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLER

	31.12.2022	31.12.2021
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar (1)	2.072.165	926.128
Gelecek aylara ait gelirler (2)	720.239	208.934
İlişkili olan taraflara ilişkin ertelenmiş gelirler	31.435	419
	2.823.839	1.135.481

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

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

31 Aralık 2022 tarihi itibariyle, ertelenmiş gelirlerin detayları proje ve içerik bazında aşağıda sunulmuştur.

	İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar	Gelecek aylara ait gelirler	İlişkili olan taraflara ilişkin ertelenmiş gelirler/avanslar	Toplam
Referans Beylikdüzü Projesi	1.075.846	438.890	--	1.514.736
Referans Kartal Loca Projesi	832.420	270.275	--	1.102.695
Referans Kartal Towers Projesi	79.900	--	--	79.900
Hızlı tren projesi	59.882	--	--	59.882
Dağıtım hat bölgesi inşaat ve tadilat projeleri	--	--	30.931	30.931
Referans Bahçeşehir Projesi	13.991	--	--	13.991
Tedarikçi fiyat farkları (1)	--	11.074	--	11.074
Referans Güneşli Projesi	2.484	--	--	2.484
Referans Başakşehir Projesi	2.343	--	--	2.343
Kütahya Şeker Tesis Projesi	--	--	504	504
Referans Kordonboyu Projesi	358	--	--	358
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4)	229	--	--	229
Diğer	4.712	--	--	4.712
	2.072.165	720.239	31.435	2.823.839

(1) Ağırlıklı olarak devam eden taahhüt projelerine istinaden çalışılan alt yüklenici konumundaki mal ve hizmet tedarikçi firmalarına düzenlenen indirim ve iade faturalarından kaynaklanmaktadır.

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, ertelenmiş gelirlerin detayları proje ve içerik bazında aşağıda sunulmuştur.

	İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar	Gelecek aylara ait gelirler	İlişkili taraflara ilişkin ertelenmiş gelirler	Toplam
Referans Bahçeşehir Projesi	390.247	208.893	--	599.140
Referans Kartal Loca Projesi	222.196	--	--	222.196
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi	141.630	--	--	141.630
Referans Başakşehir Projesi	106.653	--	--	106.653
Referans Kartal Towers Projesi	51.528	--	--	51.528
Referans Kordonboyu Projesi	8.151	--	--	8.151
Referans Güneşli Projesi	2.497	--	--	2.497
Referans Bakırköy Projesi	1.759	--	--	1.759
Kütahya Şeker Tesis Projesi	--	--	419	419
Diğer	1.467	41	--	1.508
	926.128	208.934	419	1.135.481

Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, devam eden inşaat projeleri ile ilgili müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin detayı aşağıda sunulmuştur:

	Hızlı tren projesi	Dağıtım hat bölgesi tesis yapım projeleri	Toplam
Alınan avans ödemeleri/faturalamalar	265.139	68.582	333.721
Gerçekleşen hakedişler	(54.504)	(62.896)	(117.400)
	210.635	5.686	216.321

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

	31.12.2022	31.12.2021
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	1.941.764	1.019.524
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)	(9.013)	(6.706)
	1.932.751	1.012.818

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde, özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlara ilişkin hareket tablosu aşağıda sunulmuştur.

	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Tureks	Global Anadolu	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(6.706)	507.694	181.776	205.666	124.388	--	1.012.818
Grup içi eliminasyon (1)	--	(51.753)	--	--	--	--	(51.753)
Açılış bakiyesi eliminasyon sonrası, 1 Ocak	(6.706)	559.447	181.776	205.666	124.388	--	1.064.571
Diğer kapsamlı gelir etkisi (değerleme)	--	--	87.811	--	43.224	878	131.913
Diğer kapsamlı gelir etkisi (aktüeryal etki)	--	--	(1.090)	(174)	(1.035)	--	(2.299)
Halka arza konu edilen payların defter değeri (B)	--	--	(39.908)	--	--	--	(39.908)
Temettü ödemesi, nakit	--	(65.746)	--	--	--	--	(65.746)
Sermaye taahhüt ödemesi	--	--	--	--	--	25	25
Dönem karı (zararı)	(2.307)	348.780	117.942	369.007	37.800	(262)	870.960
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(9.013)	842.481	346.531	574.499	204.377	641	1.959.516
Grup içi eliminasyon (1)	--	(26.765)	--	--	--	--	(26.765)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)	(9.013)	--	--	--	--	--	(9.013)
	--	815.716	346.531	574.499	204.377	641	1.941.764

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

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde, özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlara ilişkin hareket tablosu aşağıda sunulmuştur.

	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Tureks	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(4.415)	556.666	220.292	121.786	88.294	982.623
Diğer kapsamlı gelir etkisi (yeniden değerlendirme)	--	--	392	--	2.021	2.413
Diğer kapsamlı gelir etkisi (aktüeryal etki)	--	--	(181)	(28)	29	(180)
Temettü ödemesi, nakit	--	(55.465)	(13.916)	--	--	(69.381)
Temettü ödemesi, alacak mahsubu yolu ile	--	(25.832)	--	--	--	(25.832)
Sermaye taahhüt ödemesi	--	--	--	--	6.494	6.494
Halka arza konu edilen payların defter değeri (B)	--	(135.607)	(56.904)	--	(20.408)	(212.919)
Halka arz konu edilen paylarla ilgili ihraç prim etkisi	--	--	--	--	28.823	28.823
Halka arz konu edilen paylarla ilgili kısıtlanmış yedek etkisi	--	--	--	--	1.008	1.008
Dönem karı	(2.291)	219.685	32.092	83.908	18.128	351.522
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(6.706)	559.447	181.775	205.666	124.389	1.064.571
Grup içi eliminasyon (*)	--	(51.753)	--	--	--	(51.753)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)	(6,706)					(6,706)
						1.019.524

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

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, özkaynak yöntemi ile değerlendirilen iştiraklere ilişkin halka arz tablosu aşağıda sunulmuştur.

31 Aralık 2022	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Tureks	Toplam
Halka arza ilişkin kar (A) (dipnot 24)	--	45.776	--	45.776
Halka arza konu edilen payların defter değeri (B)	--	39.908	--	39.908
Halka arza ilişkin elden edilen nakit girişi (C)=(A) +(B)	--	85.684	--	85.684

31 Aralık 2021	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Tureks	Toplam
Halka arza ilişkin kar (A) (dipnot 24)	601.393	41.469	53.543	696.405
Halka arza konu edilen payların defter değeri (B)	135.607	56.904	20.408	212.919
Halka arza ilişkin elden edilen nakit girişi (C)=(A) +(B)	737.000	98.373	73.951	909.324

Raporlama tarihleri itibariyle ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Doğu Aras'ın konsolide finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İştirak oranı (1)	%40	%40
Dönen varlıklar	3.517.723	1.609.309
Duran varlıklar	2.877.057	1.316.570
Toplam varlıklar	6.394.780	2.925.879
Kısa vadeli yükümlülükler	2.813.520	1.330.070
Uzun vadeli yükümlülükler	1.475.057	197.192
Toplam yükümlülükler	4.288.577	1.527.262
Net varlık değeri	2.106.203	1.398.617
Gelirler	15.766.069	6.263.644
Giderler	(14.894.119)	(5.815.765)
Kar	871.950	447.879

(1) Payların halka arzı sonrası, raporlama tarihleri itibariyle, Kiler Holding %40 oranında paya sahip bulunmaktadır.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Raporlama tarihleri itibariyle ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Beyaz Çınar’ın finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İştirak oranı (1)	%50	%50
Dönen varlıklar	16.925	16.201
Duran varlıklar	1.344	760
Toplam varlıklar	18.269	16.961
Kısa vadeli yükümlülükler	35.607	30.174
Uzun vadeli yükümlülükler	688	200
Toplam yükümlülükler	36.295	30.344
Net varlık değeri	(18.026)	(13.413)
Gelirler	15.039	5.272
Giderler	(19.652)	(9.855)
Kar (zarar)	(4.613)	(4.582)

Raporlama tarihleri itibariyle ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Kütahya Şeker’in finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İştirak oranı (1)	%23,53	%28,47
Dönen varlıklar	890.252	285.825
Duran varlıklar	1.423.087	658.153
Toplam varlıklar	2.313.339	943.978
Kısa vadeli yükümlülükler	535.498	171.240
Uzun vadeli yükümlülükler	305.035	134.360
Toplam yükümlülükler	840.533	305.600
Net varlık değeri	1.472.806	638.378
Gelirler	944.429	381.835
Giderler	(479.014)	(279.908)
Kar	465.415	101.927

(1)12 Ekim 2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda da açıklandığı üzere, Kütahya Şeker’in serbest dolaşımda bulunan paylarından ortalama 36,54-40,83 TL (tam TL) fiyat aralığında her 2 ana ortağının da eşit ve 2.275.000’er adet pay satış işlemi sonucunda, Grup’un Kütahya Şeker sermayesindeki payı 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle % 23.53 seviyesine gelmiştir.

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Raporlama tarihleri itibariyle ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Tureks Turizm’in konsolide finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur.

	31.12.2022	31.12.2021
İştirak oranı (1)	%33,65	%33,65
Dönen varlıklar	352.655	194.878
Duran varlıklar	678.380	348.986
Toplam varlıklar	1.031.035	543.864
Kısa vadeli yükümlülükler	333.919	114.919
Uzun vadeli yükümlülükler	89.679	59.247
Toplam yükümlülükler	423.598	174.166
Net varlık değeri	607.437	369.698
Gelirler	1.311.182	605.420
Giderler	(1.198.834)	(552.956)
Kar	112.348	52.464

(1) Halka arzı sonrası, raporlama tarihleri itibariyle, Kiler Holding %33,65 oranında paya sahip bulunmaktadır.

Raporlama tarihleri itibariyle ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Şeker Gayrimenkul’ün finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur.

	31.12.2022	31.12.2021
İştirak oranı (1)	%50	%50
Dönen varlıklar	23.118	7.880
Duran varlıklar	1.434.932	558.617
Toplam varlıklar	1.458.050	566.497
Kısa vadeli yükümlülükler	29.849	37.429
Uzun vadeli yükümlülükler	279.204	117.736
Toplam yükümlülükler	309.053	155.165
Net varlık değeri	1.148.997	411.332
Gelirler	951.538	237.433
Giderler	(213.524)	(69.612)
Kar	738.014	167.821

31 Aralık 2022 tarihi itibariyle ve aynı tarihte sona eren hesap döneminde, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Global Anadolu’nun konsolide finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur:

	31.12.2022
İştirak oranı (1)	%50
Dönen varlıklar	11.863
Duran varlıklar	351.470
Toplam varlıklar	363.333
Kısa vadeli yükümlülükler	58.417
Uzun vadeli yükümlülükler	303.636
Toplam yükümlülükler	362.053
Net varlık değeri	1.280
Gelirler	19
Giderler	(544)
Kar (zarar)	(525)

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2022	1 Ocak 2022	Girişler	Çıkışlar	Transfer (5)	Bağlı ortaklık çıkışı	Değerleme farkları	31 Aralık 2022
Yatırım amaçlı arsa ve binalar	1.082.348	162.000	(32.916)	75.324	--	1.967.872	3.254.628
31 Aralık 2021	1 Ocak 2021	Alışlar	Çıkışlar	Transfer	Bağlı ortaklık çıkışı	Değerleme farkları	31 Aralık 2021
Yatırım amaçlı arsa ve binalar	681.178	13.877	(1.904)	--	(4.463)	393.660	1.082.348

Raporlama tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin şirket ve proje bazında dağılımına ilişkin tablolar aşağıda sunulmuştur.

Şirket	Projeler	1 Ocak 2022	Girişler	Çıkışlar	Transfer	Değerleme farkları	31 Aralık 2022
GYO	Esenyurt Lojistik Merkezi Projesi	588.814	--	--	--	1.036.186	1.625.000
GYO	Zonguldak AVM Projesi	161.862	--	--	--	216.853	378.715
GYO	Sapphire Rezidans Projesi	80.386	--	--	--	156.451	236.837
GYO	Bahçelievler Kiler İş Merkezi (3)	--	162.000	--	--	--	162.000
GYO	Marmaris arazisi (2)	--	--	--	34.868	89.722	124.590
GYO	E-5 Beylilkdüzü arazisi (2)	--	--	--	5.132	158.496	163.628
Kiler Holding	Esenyurt Lojistik Merkezi Projesi	126.900	--	--	--	173.635	300.535
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	75.000	--	--	--	85.000	160.000
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	15.455	--	--	--	12.945	28.400
Kiler Holding	Bahçelievler	600	--	--	--	450	1.050
Kiler Holding	Kağıthane	415	--	--	--	415	830
Biskon	Sapphire Rezidans Projesi (4)	30.000	--	(30.000)	--	--	--
Biskon	Pendik arsası (4)	2.916	--	(2.916)	--	--	--
Biskon	Erzurum genel müdürlük binası (1)	--	--	--	35.324	37.719	73.043
		1.082.348	162.000	(32.916)	75.324	1.967.872	3.254.628

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Şirket	Projeler	1 Ocak 2021	Girişler	Çıkışlar	Bağlı ortaklık çıkışı	Değerleme farkları	31 Aralık 2021
GYO	Esenyurt Lojistik Merkezi Projesi	362.008	--	--	--	226.806	588.814
GYO	Zonguldak AVM Projesi	130.898	--	--	--	30.964	161.862
GYO	Sapphire Rezidans Projesi	39.300	12.027	--	--	29.059	80.386
Kiler Holding	Esenyurt Lojistik Merkezi Projesi	79.115	--	--	--	47.785	126.900
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	38.780	--	--	--	36.220	75.000
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	9.790	--	--	--	5.665	15.455
Kiler Holding	Bursa Nilüfer	1.904	--	(1.904)	--	--	--
Kiler Holding	Bahçelievler	400	--	--	--	200	600
Kiler Holding	Kağıthane	220	--	--	--	195	415
Biskon	Sapphire Rezidans Projesi	14.300	--	--	--	15.700	30.000
Biskon	Pendik arsa	--	1.850	--	--	1.066	2.916
İntaş	Bitlis - Merkez	4.463	--	--	(4.463)	--	--
		681.178	13.877	(1.904)	(4.463)	393.660	1.082.348

- (1) DTM Enerji tarafından yapımına 2021 yılında başlanan Erzurum genel müdürlük bina yatırımı olup, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ilgili yatırım Erzurum bölgesinde faaliyette olan ilişkili şirketlerin kullanımına, kira getirisi karşılığında tahsis edilmiştir. Bu yüzden, ilgili tutar yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.
- (2) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, ilgili arsalar üzerinde kısa vadede proje geliştirilmesi öngörülmemekte olup, güncel kullanım amacı gereği dipnot 12’de görüleceği üzere yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflandırılma yapılmıştır.
- (3) İstanbul - Bahçelievler İlçesi’nde bulunan 6 adet dükkan ve 16 adet işyerinden oluşan 22 adet bağımsız bölüm kira getirisi sağlamak amacıyla Grup’un portföyüne 24 Kasım 2022 tarihinde 162.000 TL nakit ödeme ile dahil edilmiştir. Satın alma işlemine ilişkin bağımsız değerlendirme kuruluşuna yaptırılan ekspertiz raporunda belirlenen değer 190.000 TL olmakla birlikte, değerlendirme raporu ile satın alma tarihlerinin birbirlerine yakın olması sebebiyle gerçeğe uygun değer olarak varlığın “satın alma bedeli” dikkate alınmıştır.
- (4) İlgili varlıklar, cari dönem içinde Grup’un ilişkili tarafı olan İntaş Yatırım Holding A.Ş.’ye en güncel değerlendirme raporunda belirlenen değer üzerinde devredilmiştir.
- (5) 35.234 TL tutarındaki Erzurum genel müdürlük binası maddi duran varlıklardan, 40.000 TL tutarındaki arsa stokları ise stoklardan kullanım amaçlarına göre yatırım amaçlı gayrimenkullere dönem içinde transfer edilmiştir.

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

14. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde, maddi duran varlık hareket tablosuna aşağıda yer verilmiştir.

	1.1.2022	İlaveler	Çıkışlar	Değer düşüklüğü ayrılan geliştirme giderleri	Değerleme artışları	Transfer	31.12.2022
Maliyet							
Arsalar (1)	--	33.724	--	--	78.621	--	112.345
Makine, tesis ve cihazlar	2.127	2.759	--	--	--	--	4.886
Taşıt araçları	21.324	28.428	(2.064)	--	--	--	47.688
Demirbaşlar	5.477	2.310	--	--	--	--	7.787
Özel maliyetler	228	881	--	--	--	--	1.109
Yapılmakta olan yatırımlar (2) (3)	3.668	193.903	--	(257)	--	(35.324)	161.990
	32.824	262.005	(2.064)	(257)	78.621	(35.324)	335.805
Birikmiş amortisman (-)							
Makine, tesis ve cihazlar	2.108	64	--	--	--	--	2.172
Taşıt araçları	6.765	6.040	(569)	--	--	--	12.236
Demirbaşlar	3.216	724	--	--	--	--	3.940
Özel maliyetler	124	107	--	--	--	--	231
	12.213	6.935	(569)	--	--	--	18.579
Net kayıtlı değer	20.611						317.226

- (1) 2022 yılının ilk çeyrek döneminde, Bitlis İl Özel İdaresi'nin tarafından yapılan salt tekstil üretimine özgülenen arsa satış ihalesinin kazanılmasına istinaden, 23.500 TL bedel ile arsa alınmıştır. Kiler Tekstil, Bitli
- (2) s'teki bu arsa üzerinde 40.000 m2 kapalı alanda iplik imalatı konusunda yatırım yapmayı planlanmaktadır. 2022 yılı ikinci çeyrek döneminde ise Denge Reklam ilerde güneş enerjisi üretim tesisi kurulması amacıyla arsa alımları gerçekleştirmeye başlamıştır.
- (2) DTM Enerji tarafından yapımına 2021 yılında başlanan Erzurum genel müdürlük bina yatırımı olup, 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle ilgili yatırım Erzurum bölgesinde faaliyette olan ilişkili şirketlerin kullanımına, kira getirisi karşılığında tahsis edilmiştir. Bu yüzden, ilgili tutar yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.
- (3) Nuve Elektrik'te yapılan yatırım harcamaların değerlendirilmesi sonucu ilgili tutar giderleştirilmiştir.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde, maddi duran varlık hareket tablosuna aşağıda yer verilmiştir.

	1.1.2021	İlaveler	Çıkışlar	Değer düşüklüğü ayrılan geliştirme giderleri	Bağlı ortaklık çıkışı	Transfer	31.12.2021
Maliyet							
Arsalar	--	--	--	--	--	--	--
Binalar	431	--	(431)	--	--	--	--
Makine, tesis ve cihazlar	2.127	--	--	--	--	--	2.127
Taşıt araçları	15.793	7.608	(2.077)	--	--	--	21.324
Demirbaşlar	4.637	900	(30)	--	(30)	--	5.477
Özel maliyetler	250	--	--	--	(22)	--	228
Finansal kiralama alımları	2.742	--	--	--	--	(2.742)	--
Yapılmakta olan yatırımlar (1) (Dipnot 24)	5.246	3.411	--	(4.989)	--	--	3.668
	31.226	11.919	(2.538)	(4.989)	(52)	(2.742)	32.824
Birikmiş amortisman (-)							
Binalar	431	--	(431)	--	--	--	--
Makine, tesis ve cihazlar	2.097	11	--	--	--	--	2.108
Taşıt araçları	3.509	3.785	(529)	--	--	--	6.765
Demirbaşlar	2.862	386	(2)	--	(30)	--	3.216
Özel maliyetler	134	12	--	--	(22)	--	124
Finansal kiralama alımları	197	--	--	--	--	(197)	--
	9.230	4.194	(962)	--	(52)	(197)	12.213
Net kayıtlı değer	21.996						20.611

(1) Nuve Elektrik’te yapılan yatırım harcamaların değerlendirilmesi sonucu ilgili tutar giderleştirilmiştir.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde, maddi olmayan duran varlık hareket tablosuna aşağıda yer verilmiştir.

	1.1.2022	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2022
Maliyet				
Haklar	776	75	--	851
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	660	440	--	1.100
	1.436	515	--	1.951
Birikmiş amortisman (-)				
Haklar	612	31	--	643
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	487	134	--	621
	1.099	165	--	1.264
Net kayıtlı değer	337			687

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde, maddi olmayan duran varlık hareket tablosuna aşağıda yer verilmiştir.

	1.1.2021	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

16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31.12.2022	31.12.2021
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	21.249	12.640
Personele borçlar	3.877	2.227
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	3.672	1.516
	28.798	16.383

17. DİĞER VARLIKLAR

	31.12.2022	31.12.2021
Devreden KDV(1)	155.689	73.371
İş avansları	3	912
Personel avansları	--	1
Diğer	--	12
	155.692	74.296

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(1) Yatırım harcamalarının hız kazanmasıyla birlikte, Grup’un KDV bakiyesinde ciddi bir artış gözükmiştir. İlgili projelerde KDV iadesi süreci başlatılarak iade alınması hususunda çalışmalar yapılmaktadır.

18. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a. Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar

	31.12.2022	31.12.2021
Hakediş stopaj kesintileri	35.006	1.801
Peşin ödenen vergiler	152	1.029
	35.158	2.830

b. Dönem karı vergi yükümlülüğü

22 Nisan 2021 tarih ve 31462 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7316 sayılı kanunun 16. maddesiyle, kurumların 2021 ve yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançları için kurumlar vergisi, sırasıyla, %25 ve %23 olarak belirlenmiştir. Mevcut düzenlemeler kapsamında, 2023 yılı ve sonrası için kurumlar vergisi oranı %20’dir.

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 vergisinden istisna veya muaf gerçek ve tüzel kişilere, ve

§ dar mükellef gerçek ve tüzel kişilere

dağıtılması halinde %15 gelir vergisi stopajı hesaplanır. Karının sermayeye ilavesi halinde, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez. Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın sonuna kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Kurumlar, üçer aylık mali karları üzerinden geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14. gününe kadar beyan edip 17. günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyanamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir. 26 Ekim 2021 tarih ve 31640 Sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 7338 sayılı “Vergi Usul Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin” kanunun 9. maddesi uyarınca son olarak 2022 yılının 4.çeyreğinde beyan edildikten sonra 4. dönem geçici vergi beyanname uygulaması kaldırılmıştır.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, kar veya zarar tablosunda yer alan vergi karşılıkları aşağıda gösterilmektedir:

	2022	2021
Cari dönem vergisi	14.357	45.048
Diğer vergi ödemeleri (1) (2)	7.490	5.344
Dönem vergi gideri (-)	21.847	50.392
Ertelenmiş vergi gideri	11.971	34.037
Toplam vergi gideri	33.818	84.429

(1) 9 Ağustos 2022 tarih ve 31918 sayılı Resmi Gazete ile yürürlüğe giren "1 Seri Numaralı Bazı Varlıkların Ekonomiye Kazandırılması Hakkında Genel Tebliğ" uyarınca, 2022 yıl içinde Biskon Yapı'nın ortakları tarafından Biskon Yapı'ya toplam 230.000 TL tutarında fon yatırılmış ve söz konusu tebliğ kapsamında özkaynaklar altında diğer yedekler olarak muhasebe kayıtlarına alınmıştır. Grup'un Biskon Yapı'daki ortaklık oranı dikkate alındığında, 126.500 TL ve 103.500 TL, sırasıyla, özkaynaklar altında diğer yedekler ile kontrol gücü olmayan paylar kalemlerinde değerlendirilmiştir. İlave olarak, Biskon Yapı 2022 yılının son çeyrek döneminde, yasal kayıtlarında bazı amortismanına tabi varlıklarını, Vergi Usul Kanunu'nun geçici 31 ve 32. maddeleri kapsamında yeniden değerlemeye tabi tutmuş ve oluşan değer artışları üzerinden vergi ödemesi gerçekleştirmiştir. Bahse konu iki işlem sonucunda yapılan vergi ödemelerinin toplamı 7.490 TL olmuştur.

(2) Grup'un 2021 yılında katılmış olduğu matrah artırımı süreçlerine istinaden toplam 5.344 TL tutarında vergi ödemesi gerçekleşmiştir.

Raporlama tarihleri itibarıyla ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde, dönem vergisi mutabakatı aşağıdaki tablolarda sunulmuştur.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	35.158	2.830
Dönem vergisi yükümlülüğü	(14.365)	(19.056)
	20.793	(16.226)
	2022	2021
Dönem başı, 1 Ocak	(16.226)	10.397
Cari dönem vergisi	(21.847)	(50.392)
Peşin ödenen vergi	58.866	23.769
Dönem sonu, 31 Aralık	20.793	(16.226)

c. Ertelenmiş vergi

Grup, ertelenen vergi varlığını ve yükümlülüğünü finansal durum tablosu kalemlerinin TFRS ve yasal finansal tablolar arasındaki zamanlama farkları değerlendirmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu farklar, genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır.

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Raporlama tarihleri itibariyle, gelecek dönemlerde beklenen vergi oranı esas alınarak hesaplanan ertelenen vergi varlığı ve yükümlülüğü aşağıdadır:

	Ertelenen vergi varlıkları		Ertelenen vergi yükümlülükleri		Net	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller	--	--	(108.675)	(35.037)	(108.675)	(35.037)
İzin karşılığı	497	293	--	--	497	293
Kıdem tazminatı	2.884	975	--	--	2.884	975
Yatırım teşviğine ilişkin ertelenmiş vergi varlığı	54.229	--	--	--	54.229	--
Yıllara sari işler	--	--	(10.735)	(7.214)	(10.735)	(7.214)
Finansal yatırımlar	--	3.715	--	--	--	3.715
Dava karşılıkları	5.565	5.467	--	--	5.565	5.467
Şüpheli alacak karşılıkları	--	--	(741)	(552)	(741)	(552)
Diğer	155	2.131	--	--	155	2.131
	63.330	12.581	(120.151)	(42.803)	(56.821)	(30.222)
Netleştirme (-)	(9.016)	(12.581)	9.016	12.581	--	--
Ertelenen vergi varlığı (yükümlülüğü), net	54.314	--	(111.135)	(30.222)	(56.821)	(30.222)

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, ertelenen vergi varlığı ve yükümlülüğüne ilişkin hareket tablosu aşağıdadır.

Ertelenmiş vergi varlığı (yükümlülüğü)	2022	2021
Dönem başı, 1 Ocak	(30.222)	3.875
Aktüeryal kazanç veya kayıp	1.096	155
Maddi duran varlıklar değerlendirme artışı	(15.724)	--
Ertelenmiş vergi gideri	(11.971)	(34.037)
Bağlı ortaklık çıkışı	--	(215)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(56.821)	(30.222)

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI

Uzun vadeli çalışanlara sağlanan fayda karşılıkları	31.12.2022	31.12.2021
Kıdem tazminatı karşılığı	16.913	5.452
	16.913	5.452

Türkiye’de mevcut İş Kanunu hükümleri uyarınca, Grup, istifa veya kötü davranış dışında sebeplerden işten çıkartılan veya emekliliğe hak kazanmış olup işten ayrılan veya belirli nedenlerle işten ayrılan, bir yıllık hizmet süresini tamamlamış çalışanlarına belli miktarda tazminat ödemekle yükümlüdür. Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için 30 günlük giydirilmiş ücret kadardır ve bu tutar 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla 19.98 TL tavanına tabidir (1 Ocak 2022: 10.85 TL).

Raporlama tarihleri itibarıyla, konsolide finansal tablolardaki kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, karşılık tutarı %2,09 (31 Aralık 2021: %3,76) reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2022	31.12.2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	5.452	721
Hizmet maliyeti	6.820	411
DTM İş Ortaklığı'nın katılım etkisi	--	3.803
PKN İş Ortaklığı'nın katılım etkisi	--	118
Bağlı ortaklık çıkışı	--	(4)
Aktüeryal kazanç veya kayıp	5.478	673
Faiz maliyeti	1.187	108
Dönem içerisindeki ödemeler (-)	(2.024)	(378)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	16.913	5.452

20. ÖZKAYNAKLAR

a) Ödenmiş sermaye

Raporlama tarihleri itibarıyla, ana ortaklık olan Kiler Holding’in sermayesi 650.000 TL olup, her birinin nominal değeri bir TL olmak üzere 650.000.000 adet paya bölünmüştür. Raporlama tarihleri itibarıyla, Kiler Holding’in hissedarları ve pay oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Ümit Kiler	28,33%	184.166	32,84%	213.470
Nahit Kiler	28,33%	184.167	32,84%	213.470
Vahit Kiler	28,33%	184.167	32,84%	213.470
Dolaşımdaki hisseler (1)	15,00%	97.500	--	--
KLR İnşaat Ticaret Limited Şirketi	--	--	1,48%	9.590
	100%	650.000	100%	650.000

(1) Kiler Holding’in 30 Haziran - 1 Temmuz 2022 tarihlerinde 7,10 TL birim fiyat ile talep toplanarak halka arz edilen payları 7 Temmuz 2022 tarihinden itibaren BİST Yıldız Pazar’da işlem görmeye başlamıştır. Şirket’in mevcut pay sahiplerinden Ümit Kiler’in sahip olduğu 29.303.268 TL (tam rakam) nominal değerinde 29.303.268 adet D grubu pay, Nahit Kiler’in sahip olduğu 29.303.268 TL (tam rakam) nominal değerinde 29.303.268 adet D grubu pay, Vahit Kiler’in sahip olduğu 29.303.268 TL (tam rakam) nominal değerinde 29.303.268 adet D grubu pay ve KLR İnşaat Ticaret Limited Şirketi’nin sahip olduğu 9.590.196 TL (tam rakam) nominal değerinde 9.590.196 TL adet D grubu pay olmak üzere toplam 97.500.000 TL (tam rakam) nominal değerinde 97.500.000 adet D grubu pay ortak satışı yoluyla halka arz edilmiştir.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	31.12.2022	31.12.2021
Aktüeryal kazanç ve kayıp	(4.513)	59

c) Değer artış fonları

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

Grup, maddi duran varlıkların değerindeki yeniden değerlemeden kaynaklı artışları ilgili ertelenmiş vergi etkisini de dikkate alarak özkaynaklar altında “değer artış fonları” hesabında muhasebeleştirmiştir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, özkaynaklara kaydedilen 376.669 TL (31 Aralık 2021: 182.522 TL) tutarında yeniden değerlendirme artışı bulunmaktadır.

31 Aralık tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, değer artış fonlarına ilişkin hareket tablosu aşağıda sunulmuştur.

	31.12.2022	31.12.2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	182.522	180.109
İştiraklerdeki maddi duran varlık değer artışı	131.913	2.413
Şirket ve bağlı ortaklıklardaki maddi duran varlık değer artışı	62.234	--
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	376.669	182.522

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
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 finansal durum tablosunda "Kontrol gücü olmayan paylar" içinde muhasebeleştirilmiştir. Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, kontrol gücü olmayan payların ("KGOP") hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2022	31.12.2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	988.183	644.021
Kontrol gücü olmayan paylarda kontrol değişimine sebep olmayan değişiklikler	--	(45.809)
Bağlı ortaklık kuruluş sermaye katılımı (Ekol GSYO)	30.000	--
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış) (1)	103.500	--
Bağlı ortaklıklarda kontrol kaybı ile sonuçlanan değişiklikler	--	(3.240)
Bağlı ortaklık sermaye artışı (2)	360.032	90.051
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylarda sermaye artışına bağlı ihraç prim etkisi	(960)	--
Diğer kapsamlı gelir etkisi (aktüeryal kazanç veya kayıp)	(2.109)	474
Diğer kapsamlı gelir etkisi (değerleme)	663	--
Net dönem karı	1.789.447	302.686
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	3.268.756	988.183

- (1) 9 Ağustos 2022 tarihli ve 31918 sayılı Resmi Gazete ile yürürlüğe giren "1 Seri Numaralı Bazı Varlıkların Ekonomiye Kazandırılması Hakkında Genel Tebliğ" uyarınca, 2022 yıl içinde Biskon Yapı'nın ortakları tarafından Biskon Yapı'ya toplam 230.000 TL tutarında fon yatırılmış ve söz konusu tebliğ kapsamında özkaynaklar altında diğer yedekler olarak muhasebe kayıtlarına alınmıştır. Grup'un Biskon Yapı'daki ortaklık oranı dikkate alındığında, 126.500 TL ve 103.500 TL, sırasıyla, özkaynaklar altında diğer yedekler ile kontrol gücü olmayan paylar kalemlerinde değerlendirilmiştir.
- (2) Kiler Gayrimenkul'ün 1.400.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 620.000 TL olan ödenmiş sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 1.395.000 TL'ye çıkarılması için başlatılan işlemler 25 Şubat 2022 tarihinde tamamlanmış olup, 775.188 TL nakit girişi sağlanmıştır. Yapılan bu sermaye artışına kontrol gücü olmayan paylardan 360.032 TL tutarında bedelli sermaye katılımı gerçekleşmiştir.

e) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Raporlama tarihleri itibariyle, kardan ayrılmış kısıtlanmış yedeklerin dağılımı aşağıda verilmiştir.

	31.12.2022	31.12.2021
Kardan ayrılmış özel yedekler	795.483	133.181
Yasal yedekler	80.410	31.021
	875.893	164.202

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 dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/10'u oranında, yasal kayıtlara göre kar dağıtımı yapıldığı durumlarda ise Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/11'i oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Kardan ayrılan özel yedekler

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun (“KVK”) 5.1(e) maddesi uyarınca, kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75 oranındaki kısmı ile aynı süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançların %50 oranındaki kısmı kurumlar vergisinden müstesnadır. Ancak, satış bedelinin satış yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesi şarttır. Bu istisna, satış yapıldığı dönemde uygulanır ve satış kazancının istisnadan yararlanan kısmı satış yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulur. İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır.

Ağırlıklı olarak 2021 yılı içinde gerçekleşen halka arzlarla ilişkin satış karlarının yukarıdaki paragrafta detayları verildiği üzere, %75 oranındaki istisnasından kaynaklı toplamda 662.302 TL, ileride sermayeye transfer edilme alternatifi de değerlendirilmek üzere, kardan kısıtlanmış özel yedekler hesabına transfer edilmiştir.

2022 yılı içinde, Kiler Holding, Kiler GYO ve Biskon Yapı tarafından, birikmiş karlarından kontrol gücü olmayan payların etkisi sonrasında, sırasıyla, 41.311 TL, 6.746 TL ve 2.422 TL tutarında yasal yedek akçe ayrılmıştır.

g) Hisse senedi ihraç primleri

Kiler GYO hisselerimin halka arzı sırasında, dolaşıma sunulan hisse senetlerinin nominal fiyatı ile satış fiyatı arasındaki olumlu farklar, kontrol gücü olmayan payların etkisi düşüldükten sonra, konsolide finansal tablolarda bu kalemdede takip edilmiştir.

Hisse senedi ihraç primleri	31.12.2022	31.12.2021
Dönem başı, 1 Ocak	76.083	46.833
Kiler GYO bedelli sermaye artışı (maliyetler ile net olarak)	(1.130)	--
İştiraklerde halka arz nedeniyle oluşan ihraç primleri (Tureks Turizm)	--	28.823
Kontrol gücü olmayan paylardaki değişim	--	427
Dönem başı, 31 Aralık	74.953	76.083

h) Diğer yedekler

9 Ağustos 2022 tarih ve 31918 sayılı Resmi Gazete ile yürürlüğe giren “1 Seri Numaralı Bazı Varlıkların Ekonomiye Kazandırılması Hakkında Genel Tebliğ” uyarınca, 2022 yılı içinde Biskon Yapı’nın ortakları tarafından Biskon Yapı’ya toplam 230.000 TL tutarında fon yatırılmış ve söz konusu tebliğ kapsamında özkaynaklar altında diğer yedekler olarak muhasebe kayıtlarına alınmıştır. Grup’un Biskon Yapı’daki ortaklık oranı dikkate alındığında, 126.500 TL ve 103.500 TL, sırasıyla, özkaynaklar altında diğer yedekler ile kontrol gücü olmayan payları kalemlerinde değerlendirilmiştir.

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

21. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a. Karşılıklar

Raporlama tarihleri itibariyle, karşılıkların detayı aşağıda verilmiştir.

	31.12.2022	31.12.2021
Kısa vadeli borç karşılıkları		
Kullanılmamış izin karşılığı	2.956	1.686
	2.956	1.686
	31.12.2022	31.12.2021
Uzun vadeli borç karşılıkları		
Dava karşılığı	34.253	30.350
	34.253	30.350

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, kullanılmamış izin karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	1.686	121
Dönem içerisindeki karşılıklar/kullanımlar, net	1.270	1.565
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	2.956	1.686

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, dava karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	30.350	15.554
Dönem içerisindeki karşılıklar	4.301	17.515
Konusu kalmayan karşılık	(398)	(2.655)
Bağlı ortaklık çıkışı	--	(64)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	34.253	30.350

b. Teminat, rehin ve ipotekler ("TRİ")

Raporlama tarihleri itibariyle, TRİ'lerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2022	31.12.2021
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	393.651	65.321
B. Tam konsolidasyon kapsamında dâhil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	2.135.963	981.824
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	2.814.980	1.133.357
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	257.347	--
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	2.543.874	1.128.399
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	13.759	4.958
	5.344.594	2.180.502

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

	31.12.2022	31.12.2021
Teminat mektupları ve kefaletler	2.495.671	784.920
Doğu Aras hisseleri üzerinde kefalet (1)	526.551	524.482
İpotek tesis edilen maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller(2)	2.322.372	871.100
	5.344.594	2.180.502

- (1) Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ ile Halk Bankası A.Ş. arasında 14 Mart 2022 tarihinde imzalanan kredi çerçeve sözleşmeleri ile, Aras EDAŞ’a 182.000 TL nakdi + gayrinakdi kredi limiti; Aras EPSAŞ’a 218.000 TL nakdi + gayrinakdi kredi limiti tahsis edilmiştir. Buna bağlı olarak, Kiler Holding’e ait 16.750.000 adet C grubu hamiline yazılı pay üzerine, Doğu Aras’ın 31 Mart 2022 tarih ve 2022/4 sayılı yönetim kurulu kararı ve 1 Nisan 2022 tarihli Hisse Rehin Sözleşmesi hükümleri ve 14 Mart 2022 tarihli kredi çerçeve sözleşmesi uyarınca, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ’ın Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi’nden kullanmış olduğu ve kullanacağı kredilerin ve doğmuş ve doğacak her türlü borçlarının teminatı olmak üzere, Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi lehine 1 Nisan 2022 tarihinden itibaren kesintisiz surette birinci derece birinci sıradan rehin tesis edilmiştir.
- (2) Grup, teminat mektubu gibi gayrinakdi kredi ile nakdi kredi ihtiyaçlarına istinaden limitlerin sürekli kullanılabilir olması amacıyla maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde ilgili finansal kuruluşlar lehine ipotek rehni tesis etmektedir. Raporlama tarihi itibarıyla, rehne konu edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin net defter değeri 2.322.372 TL (31 Aralık 2021: 871.100 TL) olup, ilgili tutarın tamamı TRİ tablosunda karşılığında kullanılan teminat mektupları ve banka kredilerinden bağımsız toplam TRİ hesaplamasına dahil edilmiştir.

c. Proje bilgileri

Grup’un inşaat ve gayrimenkul faaliyetleri; projeleri planlayan, geliştiren ve gerçekleştiren Kiler GYO ve bu projelerin inşaatını üstlenen Biskon Yapı olmak üzere iki temel şirketten oluşmaktadır. Müşteri beklentilerini daima aşmak, yaşam ve yatırım anlamında güven uyandıran projeler oluşturmak ve bu projeleri planlanan programlarda tamamlamak Grup’un öncelikli hedefidir.

Altyapı projelerinde bakım-onarım alanında çalışan DTM Enerji, bu faaliyetlerini ağırlıklı olarak Aras EDAŞ için yerine getirmektedir.

Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi (Uğurlu 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. Bahçeşehir İş Ortaklığı, Kartal İş Ortaklığı, Beşiktaş İş Ortaklığı, Pendik İş Ortaklığı ve Ümraniye İş Ortaklığı ise kendi kuruluş sözleşme konularına giren inşaat projelerini tamamlamayı üstlenmişlerdir.

Bunların haricinde Biskon Yapı’nın Kiler Grubu dışında doğrudan katıldığı taahhüt işlerinden önemli olanları aşağıda sıralanmıştır.

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

Sultangazi İlçesi 600 Yataklı Devlet Hastanesi İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İkmal İnşaat İşi

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

Sultangazi Meslek Yüksek Okulu ve Konferans Salonu Yapım İşi

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Bahçe - Nurdağ (Fevzipaşa) Varyantı Demiryolu İşleri

T.C. Devlet Demiryolları tarafından hızlı tren projesi kapsamında yapılan Bahçe-Nurdağ varyantı alt yapı işleri 10,1 kilometresi ("km") tünel inşaatı olmak üzere toplamda 16.94 km boyunda çift hatlı olarak Biskon Yapı tarafından 2019 yılında tamamlanmıştır.

Karaman hızlı tren projesi-2

2022 yılı son çeyreğinde ana yüklenici Demce - İntekar Karaman İş Ortaklığı arasında, ana yüklenicinin taraf olduğu taahhüt işlerinde, istasyon yolları, emniyet tünelleri ve muhtelif yerlere sanat yapıları yapım işi kapsamında "alt yüklenici yapım işi sözleşmesi" imzalanmış olup, proje kapsamında malzeme alımları da dahil yapım destek hizmetleri sağlanacaktır.

Şırnak-Cizre Konut ve Ticaret İnşaatı

Biskon Yapı, Şırnak, Cizre Riskli Alan 604 Adet Konut ve 120 adet Ticaret İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi işi ile üst yapı inşaatı, tünel kalıp sistemiyle 604 adet konut inşaatı, 120 adet altyapı inşaatı ile çevre düzenlemesi işlerini üstlenmiştir. Proje 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 oturma alanına sahip olup, bodrum, zemin ve 6 normal kat olmak üzere toplam 8 kattan oluşmaktadır. TOKİ ve Biskon Yapı işbirliği ile yürütülen proje 2018 yılı içinde tamamlanmıştır.

Karaman - Ulukışla Arası 135 Km 2.Hat Altyapı İşleri ile Toprakkale ve Nurdağı Kazı Dolgu İşleri

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

Referans Bakırköy Projesi

Kiler GYO ile Biskon Yapı arasında 4 Mayıs 2012 tarihinde, Biskon Yapı'nın Halk GYO ile yaptığı sözleşmeden elde edeceği %49,50 gelir payından tüm maliyet unsurları düşüldükten sonra kalan net karın %90'ı karşılığında, söz konusu gayrimenkul projesinin finansman, konsept ve dizayn, satış ve pazarlama faaliyetlerinin yürütüleceği "İş Geliştirme ve Kar Paylaşımı Stratejik İş Ortaklığı" sözleşmesi imzalanmıştır.

Proje alanı Bakırköy-Osmaniye'de yer almaktadır. 13,073 m² arsa üzerinde 4 blok halinde 2012 yılında inşasına başlanan konut ve ticari alanlardan oluşan projede inşaat tamamlanmış olup, satışlar tamamlanmıştır. 17 Eylül 2013 tarihinde proje için revize ruhsat alınmış olup, projede inşaat alanı 58.070 m², brüt konut satılabilir alan 35.545,18 m²'dir. Toplam 257 adet konut ve 73 adet ticari ünitelerden oluşan projede kapalı otopark, açık ve kapalı yüzme havuzu, çocuk oyun alanı, fitness, sauna, Türk hamamı, basketbol sahası, kreş gibi sosyal tesis alanları da yer almaktadır. 2016 yılı içinde proje tamamlanmıştır.

c.2) İş ortaklıklarının taahhüt işini üstlendiği projeler

Referans Bahçeşehir Projesi

KİPTAŞ'ın düzenlediği İstanbul, Başakşehir, Bahçeşehir (Hoşdere) Mahallesi'nde yer alan 25.920,50 m² büyüklüğündeki 558 ada, 8 parsel üzerine "Kiptaş Bahçeşehir Merkez Evleri İnşaatları'nın Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşini" ihalesi ile ilgili olarak, gayrimenkul üzerinde gerçekleştirilecek olan proje kapsamında Kiler GYO - Biskon Yapı Bahçeşehir Ortak Girişimi ile KİPTAŞ. arasında 8 Haziran 2015 tarihinde "Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı İşini" sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmeye konu arsa 23 Aralık 2019 tarihinde KİPTAŞ'tan satın alınarak 99/100 arsa payı Şirket mülkiyetine geçmiştir.

Kiler GYO - Biskon Yapı Bahçeşehir Ortak Girişimi tarafından hayata geçirilecek olan projenin geliştirme ve tasarım süreçleri tamamlanmış olup, 11 Haziran 2020 tarihinde 463 konut ve 34 adet dükkan için revize yapı ruhsatı alınarak kat irtifakı tesis edilmiştir. Projenin iskan ruhsatları 24 Mayıs 2022 tarihinde alınmıştır. Projede yaşam başlamıştır.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Referans Kartal Towers Projesi

Referans Kartal Towers, İller Bankası tarafından gelir paylaşımı usulü ile ihale edilmiş olan ve mülkiyetinin 99/100 hissesi Şirket’e ait olan İstanbul-Kartal ilçesi 11441 ada 70 parselde bulunan 13.170 m² büyüklüğündeki arsa üzerinde geliştirilmekte ve konut ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.

İnşaat faaliyetleri devam eden projenin revize ruhsatı 30 Aralık 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 ünite yer almaktadır. Ticari üniteler ana yol cepheli konumlandırılmış olup, sosyal tesis blokların altında oluşturulan podiumda açık havuz -kapalı havuz ilişkisi sağlanacak şekilde tasarlanmıştır. Projede Aralık 2020 tarihi itibarıyla yapı kullanma belgesi alınmıştır.

Beşiktaş Abbasağa Projesi

İstanbul, Beşiktaş, Abbasağa Mahallesi’nde yer alan 347 ada 1 parselde kayıtlı arsa üzerinde “Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İşİ”ne ait sözleşme Toplu Konut İdaresi (“TOKİ”) ile Kiler GYO - Biskon Yapı Abbasağa Ortak Girişim arasında 26 Temmuz 2021 tarihinde imzalanmış olup, proje geliştirme faaliyetlerine başlanmıştır.

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, 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 edilerek TOKİ’ye teslim edilecektir. Satışa konu bağımsız bölümlerin satışından elde edilecek satış toplam gelirinin %14’ü TOKİ’ye verilecek olup, Şirket’in hasılat payı oranı ise %86 olarak belirlenmiştir. Projede TOKİ’ye taahhüt edilen asgari arsa sahibi hasılatı 203.000.000 TL’dir. Projede 22 Ağustos 2022 tarihinde yapı ruhsatları alınmış olup satış ve inşaat süreci sürmektedir.

Pendik Dolayoba Projesi

T.C. İller Bankası Anonim Şirketi (“İller Bankası”) tarafından yapılan İstanbul, Pendik, Dolayoba Mahallesi 10510 ada 1 parsel ve 10299 ada 3 parselin “Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ”ne ait sözleşme İller Bankası ve Kiler GYO – Biskon Yapı Pendik Ortak Girişimi arasında 17 Ocak 2022 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu işe ilişkin proje geliştirme süreçleri devam etmektedir.

Ümraniye Projesi

Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından 21 Temmuz 2022 tarihinde 2. oturumu düzenlenen İstanbul Ümraniye İnkılap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ İhalesi’nde arsa satışı karşılığı satış toplam geliri olarak 3.562.000 TL, arsa aatışı karşılığı şirket payı geliri olarak %50 ve arsa satışı karşılığı asgari şirket payı geliri olarak 1.781.000 TL ile en yüksek teklif Şirket tarafından verilmiş olup sözleşme 14 Kasım 2022 tarihinde imzalanmıştır. Proje geliştirme çalışmalarını sürdürmektedir.

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 Bakanlığı’ndan Turizm Belgesi alan Seyir Terası, 236 metre yükseklikten yerli ve yabancı misafirlerine muhteşem İstanbul manzarası sunmaktadır. İstanbul’da ilk olmasının yanı sıra Türkiye’nin en yüksek seyir terası olma özelliğini de taşımaktadır. Alışveriş Merkezi toplamda 6 kata yayılmış olup, 3. bodrum katta metro bağlantısı yer almaktadır.

İstanbul Sapphire, Kiler GYO’nun gayrimenkul sektöründeki bilgi, beceri, deneyim ve başarısının sembolüdür. Katlarda doğal havalandırma, gerçek canlı bitkiler ve komşuluk kültürü sunulan geniş bahçeleri bulunmaktadır. Dikey bahçeler projenin sunduğu ayrıcalıklardan biri olup, çift cephe uygulaması konfor sağlamaktadır. Dıştaki cephe bir güvenlik kalkını görevi üstlenirken, iç mekânı dış etkenlerden ve gürültüden korumaktadır. Böylelikle rezidans sakinleri konfor ve ayrıcalığı en üst seviyede yaşamaktadırlar. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket’in Sapphire AVM ve Seyir Terası’ndaki paylarının tamamı devredilmiş olup, Sapphire Rezidans’daki Şirket’e ait bağımsız bölümlerin büyük bölümünün satışını tamamlanmıştır.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Beylikdüzü Çmारेvler Projesi

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

Referans Güneşli Projesi

Kiler GYO ile Nahit Kiler arasında 29 Nisan 2014 tarihinde "Arsa Karşılığı Hasılat Paylaşım İşi Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşme kapsamında arsa sahibine 3.078 m² ticari alan ve hasılatın %42'si verilecektir.

Proje, gerçekleştirilen tüm yatırımlar ve metro'nun hizmete girmesiyle birlikte İstanbul'un en hızlı değer kazanan bölgelerinden biri olan Güneşli - Bağcılar hattında 9.234 m² büyüklüğünde arsa üzerinde yükselmektedir. Estetik tasarımı ve merkezi lokasyonu itibarıyla öne çıkan Referans Güneşli'de 2 blok üzerinde 208 konut ve 32 dükkan yer almaktadır. Projede satılabilir konut alanı 24.707 m² iken, satılabilir ticaret alanı ise 7.700 m²'dir. Kapalı havuz, fitness salonu, sauna, Türk hamamı, hobi salonu, kreş, açık sosyal alanlar, mini basketbol sahası, trambolin gibi sosyal ve sportif olanaklarla zenginleştirilmiş projede geniş peyzaj alanları da bulunuyor. Proje için 28 Aralık 2018 tarihinde yapı kullanma ruhsatları alınmıştır. Projede satışlar ve bağımsız bölüm teslimleri tamamlanmış olup, 2017 yılı Aralık ayı itibarı ile projede yaşam başlamıştır. Projede tüm bağımsız bölümlerin satışı tamamlanmıştır.

Esenyurt Lojistik Merkezi

Proje, Ambarlı Limanı ve şehir merkezine yakın bir konumda olup, depolama, sanayi ve ticaretin geliştiği bölgede konumlanmıştır. D-100 karayoluna 800 metre, Ambarlı Limanı'na 5,2 km ve Atatürk Havalimanı'na 10 km mesafede yer almaktadır. Proje,,lojistik bina, ofis binası ve 19 adet bağımsız bölümden oluşmakta olup, 12 adet depo nitelikli bağımsız bölüm Kiler GYO mülkiyetindedir. İdari bina Zemin+6 kattan oluşmaktadır. Lojistik bina ise Zemin+2 kattan oluşmaktadır. Lojistik binanın 2008 yılından bu yana düzenli kira geliri olup, doluluk oranı % 100'dür.

Zonguldak Alışveriş Merkezi

Proje, 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 7 Aralık 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 ve 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 Haziran 2017 tarihi itibarı ile proje tamamlanmıştır. Projedeki konutların tamamının satışı gerçekleştirilmiştir.

Referans Kartal Loca Projesi

İstanbul, Kartal, Yukarı Mahallesi 2795 ada 82, 84, 85 (%37,5 hissesi) ve 19 parsel numaralı arsa nitelikli gayrimenkuller satın alınmış ve İstanbul, Kartal, Yukarı Mahallesi 2795 ada 48, 85 ve 87 parsel numaralı arsa nitelikli gayrimenkullerde SS Umut Konut Yapı Kooperatifi'nin sahibi bulunduğu 1.870,75 m², SS Özşafak Konut Yapı Kooperatifi'nin sahibi bulunduğu 4.179,25 m² ve İsmail Kenan Özyuva'nın sahibi bulunduğu 326,87 m² için "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı Kat Karşılığı İnşaat Yapımı Sözleşmesi" 23 Ocak 2015 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmeye konu 82 ve 87 numaralı parseller tevhit edilerek 11371 ada 184 parsel, 48, 85 ve 87 numaralı parseller ise tevhit edilerek 11466 ada 105 parsel halini almıştır. Projenin 1. Etap yapı ruhsatları 12 Mayıs 2017 tarihinde, 2. Etap yapı ruhsatları ise 30 Eylül 2017 tarihinde alınmıştır.

Proje alanı, E-5 ile sahil yolu arasında, ana yola cephele konumlanmış olup, yüksek ulaşılabilirliğe sahiptir. İlgili gayrimenkuller üzerinde, konut ve cadde mağazası gibi ticari ünitelerden oluşan karma bir projede inşaat faaliyetleri ve satış pazarlama faaliyetleri sürmektedir. Kat irifakı 16 Şubat 2022 tarihinde tescil edilmiştir.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Referans Kartal Kordonboyu Projesi

Kiler GYO ile Kiler Holding arasında 4 Kasım 2015 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. İstanbul, Kartal, Yukarı Mahallesi'nde 186 pafta 11236 ada 21 parselde bulunan 3.028,37 m² yüz ölçümüne sahip "Arsa" niteliğindeki, tamamı Kiler Holding'in 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 Şubat 2016 tarihinde düzenlenmiştir. Şirket uhdesinde kalan bağımsız bölümlerin tapu devirleri 25 Aralık 2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Projede Aralık 2020 tarihi itibarıyla yapı kullanma belgesi alınmıştır.

Referans Başakşehir Vadi Projesi

İstanbul, Başakşehir, İkitelli-2 Mahallesinde yer alan 8.607,80 m² büyüklüğündeki 1284 ada, 2 parsel arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşacak proje geliştirilmesi amacıyla, Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Turizm Ulaşım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("KİPTAŞ") ile Kiptaş-Başakşehir Evleri İnşaatları'nın Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşine ait sözleşme 13 Şubat 2017 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmeye göre, KİPTAŞ'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 Aralık 2016 tarihinde Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılıklı İnşaat Sözleşmesi imzalanmış olup, Bilim ve İnsan Vakfı'nın kat karşılığı paylaşım oranı, Bilim ve İnsan Vakfı'nın hissesine düşen arsa payı üzerinden %46 olarak belirlenmiştir. Kiler GYO A.Ş tarafından gerçekleştirilen konut ve ticari alanlardan oluşan projenin iskan ruhsatı 23 Ağustos 2021 tarihinde alınmış olup daire ve dükkanlar alıcılara teslim edilmiş ve yaşam başlamıştır.

Kütahya Sera AVM

Sera Kütahya Alışveriş Merkezi ("Sera AVM"), Şeker Gayrimenkul aktifinde yer almakta olup, bu şirketin %50 hissesi Aralık 2012 döneminde satın alınarak şirak edilmiştir.

Sera Kütahya Alışveriş Merkezi, Eskişehir Karayolu üzeri, Akkent Mahallesi, Kütahya adresinde yer almakta olup, toplam 187.893,64 m² arsanın 134.548,00 m²lik 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. AVM içerisinde yer alan mağazaların ürün çeşitliliği sebebiyle ortalama günlük 12,000 kişi tarafından ziyaret edilmektedir. 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.

Referans Beylikdüzü Projesi

İstanbul, Beylikdüzü, Yakuplu Köyü 482 ada 1 parselde kayıtlı Kiler GYO mülkiyetindeki arsa ile bu arsanın komşu parseli olan İstanbul, Beylikdüzü, Yakuplu Köyü 88 parselde kayıtlı arsanın tevhid işlemleri, söz konusu arsanın malikleri ile Kiler GYO arasında 9 Aralık 2015 tarihinde imzalanmış olan "Düzenleme Şeklinde, Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat ile Hasılat Paylaşım Sözleşmesi" kapsamında tamamlanmış olup 482 ada 8 parsel olarak tescili yapılmıştır. Söz konusu parsel üzerindeki Kiler GYO mülkiyetindeki arsa payı hasılat paylaşımı modeli ile, eski 0 ada 88 parsel malikleri ile şirketimiz arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devir edilmek sureti ile İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 3 Mayıs 2017 tarihinde imzalanmış "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi 16 Temmuz 2021 tarihli Fesih ve İbra Sözleşmesi ile fesih edilmiş olup, Şirket söz konusu arsada proje geliştirme faaliyetlerine yüklenici sıfatı ile başlamıştır. Söz konusu arsa üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma projenin inşaat ile pazarlama ve satış faaliyetlerine başlanılmıştır. Projede kat irtifakları 1 Haziran 2022 tarihinde tesis edilmiştir.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Eyüpsultan Göktürk Arsası

Eyüpsultan Belediyesi tarafından düzenlenen İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz – Mithatpaşa Mahallesi 558 Ada 2 ve 3 Parsel sayılı taşınmazların satılması ihalesi'nde en yüksek teklif Şirket tarafından verilmiş olup, ihaleye konu arsaların mülkiyeti 4 Mart 2022 ve 1 Haziran 2022 tarihlerinde Şirket'e geçmiştir. Söz konusu parseller 15 Ağustos 2022 tarihinde tevhit edilerek 558 Ada 4 Parsel numarasını almış olup, parsel ile ilgili proje geliştirme süreçleri devam etmektedir.

Küçükçekmece Halkalı Arsası

T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Halkalı Mahallesi 842 Ada 37 Parselin satış yöntemiyle özelleştirilmesine ilişkin ihale Şirket tarafından kazanılmış olup, bahse konu arsa üzerinde proje geliştirme çalışmaları sürmektedir.

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

Ankara Dışkapı (Satın alınan gayrimenkuller)

Ankara Altındağ Gençlik Kültür Merkezi içerisinde yer alan bu proje üçüncü kişilerden satın alınma yolu ile Grup'a kazandırılmıştır. 2008 yılından bu yana düzenli kira geliri elde edilmekte olan Kiler GYO'ya ait 7 bağımsız bölümün satışı 2019 yılında tamamlanmıştır.

Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi

İstanbul, Beylikdüzü, Yakuplu Köyü eski 483 ada, 1 parsel no'lu, 5.713,27 m² yüzölçümüne sahip, "Arsa" niteliğindeki, tamamı Kiler GYO mülkiyetindeki gayrimenkul için yüklenici firma Uğurlu İnşaat-Ramis Uğurlu ile "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu gayrimenkul, imar uygulamaları sonucunda 3 Ağustos 2017 tarihinde terkleri yapılarak 4552,51 m² yüzölçümü ve 483 ada 5 parsel numarası ile net parsel halini almıştır. Arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşacak projenin yapı ruhsatları 29 Eylül 2017 tarihinde yüklenici firma tarafından alınmış olup, kat irtifakları 15 Şubat 2019 tarihinde tesis edilmiştir. Projede yaşam başlamış olup yapı kullanma belgesi 27 Ocak 2021 tarihinde alınmıştır.

Yakuplu 484/17 Parsel Projesi (İhlas Marmara 4)

İstanbul, Beylikdüzü, Yakuplu Köyü eski 481 ada 1 parsel, eski 484 ada 1 parsel, eski 485 ada 1 parselde kayıtlı Kiler GYO mülkiyetindeki arsalar ile bu arsalar komşu olan İstanbul, Beylikdüzü Yakuplu Köyü eski 0 ada 69 parselde kayıtlı arsalar, söz konusu arsaların malikleri ile Şirket arasında 21 Aralık 2015 tarihinde imzalanan "Düzenleme Şeklinde, Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" kapsamında tevhit 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 Şirket arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devir edilmek sureti ile "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 3 Mayıs 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 Eylül 2017 tarihinde alınmıştır. Projenin kat irtifakı tesisi 9 Ağustos 2021 tarihinde tamamlanmıştır. Projede inşaat faaliyetleri tamamlanmış olup yaşam başlamıştır.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, satışların maliyetinin proje bazında dağılımı aşağıda sunulmuştur.

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Proje satışlarına ilişkin arsa ve inşaat maliyetleri	487.051	282.488
Referans Bahçeşehir Projesi	365.721	--
Referans Kartal Towers Projesi	54.855	97.602
Referans Kartal Kordonboyu Projesi	2.995	15.474
Bitlis Konukevi Projesi	16.924	--
Referans Güneşli Projesi	14.723	--
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4)	--	11.940
Referans Başakşehir Projesi	18.463	143.502
Referans Bakırköy Projesi	--	--
Referans Güneşli Projesi	--	7.673
Sapphire Rezidans	--	--
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi	--	339
Sapphire AVM ve seyir terası	--	--
Kütahya Şeker Projesi	9.028	1.465
Sultangazi Projesi	2.226	4.493
Elazığ Projesi (5)	2.116	--
Diğer kiralama ve inşaat proje hizmet maliyetleri	868.989	359.400
Dağıtım hat bölgesi inşaat&tadilat projesi	649.652	195.161
Hızlı tren inşaat projesi	210.615	133.075
Zonguldak AVM	1.840	--
Diğer maliyetler	6.882	31.164
Toplam satışların maliyeti	1.356.040	641.888

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, faaliyet giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Proje satışlarına ilişkin arsa ve inşaat maliyetleri	487.051	282.488
Diğer kiralama ve inşaat proje hizmet maliyetleri	863.057	359.400
Satış komisyonları (1)	66.447	35.759
Tapu harç giderleri (2)	44.077	6.438
Personel giderleri	26.114	12.700
Ofis ve sigorta giderleri	8.647	2.483
Amortisman ve itfa payı giderleri	7.100	4.299
Kira giderleri	6.114	4.233
Seyahat giderleri	5.922	698
Vergi, resim ve harç giderleri	5.036	7.425
Danışmanlık giderleri	5.413	2.690
Tamir, bakım ve onarım giderleri	4.994	450
Enerji giderleri	2.651	415
Diğer yönetim giderleri	5.159	5.196
	1.537.782	724.674
	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Satışların maliyeti	1.356.040	641.888
Pazarlama giderleri	70.822	38.413
Genel yönetim giderleri	110.920	44.373
	1.537.782	724.674

(1) 2021 yılında tamamlanan projelerin satış süreçlerini hızlandırmak adına anlaşılan satış acenteleri ile yapılan anlaşmalar üzerinden gerçekleşen satış komisyonlarıdır.

(2) 2022 yılının ilk yarısında, Referans Bahçeşehir Projesi'nde teslimlerin başlamasıyla birlikte proje maliyetleri konsolide kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıda sunulmuştur.

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı (2)	21.967	--
Ticari nitelikteki kur farkı gelirleri (1)	19.417	1.521
Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	8.593	87
Ceza ve tazminat gelirleri	1.651	18.701
Konusu kalmayan dava karşılığı	398	2.655
Diğer gelirler	2.313	2.962
	54.339	25.926

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıda sunulmuştur.

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Ticari nitelikteki kur farkı giderleri (1)	41.022	14.090
Bağış ve yardımlar	20.405	11.245
Dava karşılık giderleri	4.301	17.515
Ceza ve tazminat giderleri	3.379	--
Şüpheli alacak karşılık giderleri	2.974	1.872
Doğrudan silinen alacaklara ilişkin gider	1.409	--
Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	87	8.446
Diğer giderler	1.924	1.631
	75.501	54.799

(1) DTM Enerji, malzeme tedarikçileri ile ağırlıklı yabancı para cinsinden çalıştığı için oluşan kur farklarıdır.

(2) 20.500 TL tutarındaki kısmı Kiler GYO'nun İhlas Marmara 4 Projesine ilişkin karşılık ayırdığı tutara istinaden yapılan tahsilatlara bağlı iptal kayıdır.

-

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, yatırım faaliyetlerinden gelirlerin detayı aşağıda sunulmuştur.

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı	1.967.872	393.660
Yatırım fonları değer artışı	749.413	17.750
Kur korumalı mevduat hesaplarına ilişkin gelirler	236.145	--
İştirak satış kazancı (dipnot 12)	45.776	696.405
Gümüş satış kazancı	3.577	--
Duran varlık satış karları	3.164	497
Bağlı ortaklık satış kazancı	--	5.866
	3.005.947	1.114.178

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, yatırım faaliyetlerinden giderlerin detayı aşağıda sunulmuştur.

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Alım satım amaçlı menkul kıymet satış zararı	22.435	80.415
Geliştirme maliyetleri değer düşüklüğü	257	4.989
Bağlı ortaklık değer düşüklüğü	--	2.976
Fon değerlemesi	--	14.397
Diğer yatırım faaliyetlerinden giderler	381	39.422
	23.073	142.199

25. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Raporlama tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde, finansman gelirleri ve giderlerinin detayı aşağıda sunulmuştur.

Finansman gelirleri	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Döviz tevdiat hesapları kur farkı gelirleri	264.137	83.582
Faiz gelirleri	16.377	105.838
Komisyon gelirleri	9.400	3.998
Diğer faiz gelirleri	4.944	--
	294.858	193.418

Finansman giderleri	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Döviz tevdiat hesapları kur farkı giderleri	128.703	143.750
Faiz giderleri	11.955	7.380
Komisyon giderleri	6.447	3.923
Diğer faiz giderleri	3.245	1.827
Kıdem tazminatı faiz maliyeti	1.187	108
Diğer finansman giderleri	1.007	260
	152.544	157.248

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
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.

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler toplam olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir.

	1 Ocak-31 Aralık 2022	1 Ocak-31 Aralık 2021
Huzur hakları dahil ücret ve diğer sağlanan benzeri faydalar	9.857	2.890

Raporlama tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflar ile yapılan işlemlerden kaynaklı ticari ve diğer alacak bakiyeleri ile ticari ve diğer borç bakiyelerinin detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

31 Aralık 2022	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Aras Dağıtım (3)	168.164	--	--	--
Aras Perakende (4)	31.440	--	--	--
Beyaz Çınar (1)	11.266	214	--	--
Global Anadolu	--	--	--	--
Şeker Gayrimenkul (1)	--	11	--	--
Gerçek kişi ortaklar (2)	--	15	--	54.125
İntaş Yatırım Holding A.Ş.	56.980	--	--	--
KLR İnşaat A.Ş.	--	89	--	3.133
Tureks Turizm	--	--	1.622	--
Doğu Aras	--	--	--	--
Diğer	--	5	14.352	--
	267.850	334	15.974	57.258

31 Aralık 2021	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Aras Dağıtım (3)	47.704	--	--	--
Aras Perakende (4)	16.433	--	--	--
Beyaz Çınar (1)	9.486	--	--	--
Şeker Gayrimenkul (1)	--	5.197	--	--
Gerçek kişi ortaklar (2)	--	2	--	399
KLR İnşaat	--	92	2.950	--
Tureks Turizm	--	--	1.347	--
İntaş	--	--	--	--
Doğu Aras	--	--	--	1.511
Diğer	1.245	184	601	57
	74.868	5.475	4.898	1.967

(1) Beyaz Çınar, Kiler GYO'nun sahibi olduğu Zonguldak AVM'nin işletmeci şirkettir. Şeker Gayrimenkul'den alacaklar, Kütahya Sera AVM'nin devri sırasında oluşan ve tahsilat yapıldıkça bakiyesi azalan alacaklardır.

(2) Gerçek kişi ortaklara net pozisyonda Grup'un borç bakiyesi bulunmakta olup, konsolide finansal tablolarda gösterim brüt pozisyonlar üzerinden takip edilmektedir. Grup'un dönem sonlarında ticari nitelik taşımayan borçları olup takip eden dönemlerde ilgili borç bakiyelerinin kapatılması planlanmaktadır.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- (3) Aras EDAŞ’a altyapı projelerinde ağırlıklı bakım ve onarım hizmetleri sağlayan DTM Enerji’nin 2021 yılında konsolidasyon kapsamına alınması ile birlikte Grup’un Aras EDAŞ’tan ticari alacak bakiyesinde artış görülmüştür. Aynı zamanda, DTM Enerji faaliyetlerini sürdürürken Tureks Turizm’den araç kiralama hizmetleri almaktadır. Aras EDAŞ, DTM Enerji’nin gerçekleştirdiği inşaat hizmetlerine istinaden 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 89.900 TL (31 Aralık 2021: 13.144 TL) tutarındaki alacaklarına hakediş teminatı olarak bloke koymuştur.
- (4) Aras EPSAŞ’a ağırlıklı temizlik ve danışmanlık hizmetleri sağlayan PKN Enerji’nin 2021 yılında konsolidasyon kapsamına alınması ile birlikte Grup’un Aras EPSAŞ’tan ticari alacak bakiyesinde artış görülmüştür.

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, ilişkili taraflar ile yapılan işlemlere ilişkin detay aşağıda sunulmuştur:

Gelirler	2022	2021
Beyaz Çınar		
-Kira geliri (hasılat paylaşımı üzerinden)	4.037	2.153
Doğu Aras (Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ dahil)		
-Satış gelirleri (1)	890.513	223.008
-Yönetim destek gelirleri (2)	13.468	23.768
-Kefalet komisyon gelirleri (3)	9.400	3.998
-Adat faiz geliri	4.944	--
İntaş Yatırım Holding A.Ş. (5)		
-Güneşli stokları satışı	15.708	--
KLR İnşaat	--	--
-Proje satış gelirleri (Bitlis Konukevi)	17.225	--
-Diğer malzeme satış ve hizmet gelirleri	2.050	2.460
Kütahya Şeker		
-Satış gelirleri (Şeker ambar tesisi)	9.183	1.494
Toplam gelirler	966.528	256.881

Giderler	2022	2021
Beyaz Çınar		
-Kira gideri (hasılat paylaşımı üzerinden)	1.840	--
KLR İnşaat		
-İnşaat projesi hizmet maliyetleri (Referans Loca)	37.468	--
Gerçek kişi ortaklar		
-Gümüş satış zararları	--	15.800
Tureks Turizm		
-Adat faiz gideri	3.245	--
-Araç kiralamaları	--	13.203
Doğu Aras (Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ dahil)		
-Adat faiz gideri	--	1.827
Toplam giderler	42.553	30.830

Alımlar	2022	2021
Gerçek kişi ortaklar		
Bahçelievler İş Merkezi (4)	162.000	--

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- (1) Aras EDAŞ'ın altyapı projelerinde ağırlıklı bakım ve onarım hizmetleri sağlayan DTM Enerji'nin 2021 yılında konsolidasyon kapsamına alınması ile birlikte Grup'un Aras EDAŞ'a satış hacminde artış görülmüştür.
- (2) Ağırlıklı olarak Aras EPSAŞ olmak üzere çeşitli şirketlere operasyonel yönetim süreçlerinde verilen destek hizmet gelirlerinden kaynaklanmaktadır. Bu hasılatlardan oluşan ticari alacak bakiyeleri ise takip eden dönemlerde ilgili şirketlerden tahsil edilmektedir.
- (3) Doğu Aras ve bağlı ortaklıklarına finansal kuruluşlar tarafından sağlanan nakdi ve gayrinakdi kredi limitleri kapsamında Kiler Holding kefalet komisyonu yansıtmaktadır.
- (4) İstanbul - Bahçelievler İlçesi'nde bulunan 6 adet dükkan ve 16 adet işyerinden oluşan 22 adet bağımsız bölüm kira getirisi sağlamak amacıyla Grup'un portföyüne 24 Kasım 2022 tarihinde 162.000 TL nakit ödeme ile dahil edilmiştir. Satın alma işlemine ilişkin bağımsız değerlendirme kuruluşuna yaptırılan ekspertiz raporunda belirlenen değer 190.000 TL olmakla birlikte, değerlendirme raporu ile satın alma tarihlerinin birbirlerine yakın olması sebebiyle gerçeğe uygun değer olarak varlığın "satın alma bedeli" dikkate alınmıştır.
- (5) Grup, Sapphire Rezidans'taki bazı birimleri ve Pendik arsasını toplamda 32.916 TL'ye cari dönem içinde Grup'un ilişkili tarafı olan İntaş Yatırım Holding A.Ş.'ye devretmiştir.

27. PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ortaklara ait dönem karının söz konusu dönemdeki mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanmaktadır. Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, pay başına kazanç aşağıdaki gibi hesaplanmıştır:

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Net dönem karı, ana ortaklığa ait	2.886.338	1.212.761
Çıkarılmış hisse sayısının ağırlıklı ortalaması (binlik)	650.000	650.000
Pay başına kazanç (tam TL)	4,44	1,87

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
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 finansal durum tablosu tarihinde gösterilen finansal varlıkların toplamıdır. Kredi riski bir şirketin alacaklarının tahsil edilememesi riskini içerir.

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

Ağırlıklı konut müşterilerinden oluşan ticari alacak bakiyelerinde müşteri bazlı yapılan kredi riski analizleri doğrultusunda, ilgili müşteri tahsilatları toplam konut satış tutarının belirli bir oranına ulaşmaya kadar teslim tutanağı ve/veya tapu devri yapılmayarak alacaklar üzerindeki kredi riski yönetilmeye çalışılmaktadır. Kiralanan bölümlerde kiracıların yasal düzenlemelerin izin verdiği düzeyde ve müşteri kredibilite analizine göre belirli bir kira tutarına kadar depozito alınmakta, kira tahsilatlarında bir aylık gecikme dahi olsa, gerekli görüşmeler sonrası Grup yönetiminin değerlendirmesine göre hukuki süreç başlatılabilmektedir. Tedarikçi firmalara verilen avanslar için ise verilen avansın zaman maliyetini de karşılayacak şekilde belirli bir marj eklenerek banka teminat mektubu ve nakit karşılığı olan lehe banka blokaj yazıları talep edilmektedir.

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

Grup, ticari alacakların beklenen kredi zararı karşılığının hesaplaması için TFRS 9'da belirtilen kolaylaştırılmış yaklaşımı uygulamıştır. Bu yaklaşım tüm ticari alacaklar için ömür boyu beklenen kredi zararı karşılığı uygulamasına izin vermektedir. Beklenen kredi zararını ölçmek için, öncelikle Grup ticari alacaklarını vadeleri ve kredi riski karakterleri dikkate alarak gruplandırmıştır. Geçmiş kredi zarar deneyimleri ve ileriye yönelik makroekonomik göstergeler kullanılarak gruplandırılan her bir ticari alacak sınıfı için beklenen kredi zararı oranı hesaplanmış ve belirlenen oran ile ticari alacak toplamları çarpılarak beklenen kredi zarar karşılığına ulaşılmıştır.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Raporlama tarihleri itibariyle, maruz kalınan kredi risklerine ilişkin tablolar aşağıda sunulmuştur.

31 Aralık 2022	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	İlişkili taraflar	Diğer taraflar	İlişkili taraflar	Diğer taraflar		
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	267.850	1.114.899	334	18.328	175.086	2.257.038
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	7.563	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(7.563)	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
	267.850	1.114.899	334	18.328	175.086	2.257.038

31 Aralık 2021	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	İlişkili taraflar	Diğer taraflar	İlişkili taraflar	Diğer taraflar		
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	74.868	307.323	5.475	1.586	936.960	345.287
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	167.478	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(167.478)	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
	74.868	307.323	5.475	1.586	936.960	345.287

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

Maruz kalınan azami kredi riskinin belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kur riski

Grup’un yabancı para işlemleri ağırlıklı olarak EUR ve ABD\$ bazında gerçekleştirilmektedir.

31 Aralık 2022	ABD\$	EUR	GBP	CHF	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	5	--	--	--	93
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	65.652	1.134	112	--	1.267.545
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar (1)	941	--	--	3.375	63.423
3. Diğer (2)	--	--	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	66.598	1.134	112	3.375	1.331.061
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)	66.598	1.134	112	3.375	1.331.061
10. Ticari Borçlar	13.481	1.610	--	--	284.679
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	13.481	1.610	--	--	284.679
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)	13.481	1.610	--	--	284.679
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)	53.117	(476)	112	3.375	1.046.382
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	52.176	(476)	112	--	982.959
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	--	--	--	--	--

(1) Ağırlıklı olarak Kiler Tekstil’in kuracağı iplik üretim tesisi için tedarikçilere verilen yabancı para sipariş avanslarından oluşmaktadır. İlgili tutarlar, TMS 21 “Kur Değişim Etkileri” hükümleri uyarınca tarihi maliyetten takip edildiği için “parasal olmayan finansal varlıklar” satırında sunulmuş olup, kur değişim etkileri takip eden dönemlerde Grup’un konsolide kar veya zarar ve özkaynakları etkilemeyeceği için kur duyarlılık analizi çalışmasında etki hesaplamasında dikkate alınmamıştır.

(2) Konsolide finansal durum tablosu tarihi itibarıyla, yakın geleceğe yönelik yapılan kur tahmini çalışmasında kullanılan varsayımlar doğrultusunda kur korumalı mevduat değerlemesi yapılmış olup, ilgili değerlemelerde kullanılan kurlar hesaplamanın doğası gereği raporlama tarihindeki kurlardan farklılaşmaktadır.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yabancı para kur riski, Grup'un döviz cinsi satışları ve alımları sonucu oluşan EUR ve ABD\$ cinsinden ifade edilen ticari alacak ve borçları ile banka 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.

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 Aralık 2022				
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	98.989	98.989	--	--
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	98.989	98.989	--	--
EUR kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	(944)	(944)	--	--
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- EUR net etki (4+5)	(944)	(944)	--	--
GBP kurunun % 10 değişmesi halinde:				
7- GBP net varlık/yükümlülüğü	251	251	--	--
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9- GBP net etki (4+5)	251	251	--	--
Toplam (3+6+9)	98.296	98.296	--	--

	Kar (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2021				
ABD\$ kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1 - ABD\$ net varlık (yükümlülüğü)	56.668	(56.668)	--	--
2 - ABD\$ riskinden korunan kısım	--	--	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	56.668	(56.668)	--	--
EUR kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4 - EUR net varlık (yükümlülüğü)	1.937	(1.937)	--	--
5 - EURO riskinden korunan kısım	--	--	--	--
6- EUR net etki (4+5)	1.937	(1.937)	--	--
GBP'nin TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
7 - GBP net varlık (yükümlülüğü)	202	(202)	--	--
8 - GBP riskinden korunan kısım	--	--	--	--
9- GBP net etki (7+8)	202	(202)	--	--
Toplam (3+6+9)	58.807	(58.807)	--	--

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
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:

Sabit faizli finansal araçlar	31.12.2022	31.12.2021
Finansal varlıklar		
- Vadeli mevduatlar ve katılım hesapları	2.622	243.734
- Fonlar	--	21.212
Finansal yükümlülükler		
- Banka kredileri	3.637	20.577
- Finansal kiralama işlemleri	--	153
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar		
Vadeli mevduatlar ve katılım hesapları	--	--
Kur korumalı mevduatlar	651.399	--
Finansal yükümlülükler		
Banka kredileri	404.243	--
Finansal kiralama işlemleri	--	--

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.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Borçluluk Durumu	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli yükümlülükler	3.673.454	1.410.481
Garantili	--	--
Teminatlı	129.128	17.204
Garantisiz/Teminatsız	3.544.326	1.393.277
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	450.066	76.256
Garantili	--	--
Teminatlı	278.752	3.526
Garantisiz/Teminatsız	171.314	72.730
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	4.123.520	1.486.737
Özkaynaklar, ana ortaklığa ait payları	5.714.372	2.513.089
Ödenmiş sermaye	650.000	650.000
Hisse senedi ihraç primleri	74.953	76.083
Yeniden değerlendirme fonu	376.669	182.522
Tanımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	(4.513)	59
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	875.893	164.202
Diğer yedekler	126.500	--
Geçmiş yıllar karları	728.532	227.462
Net dönem karı	2.886.338	1.212.761
Kontrol gücü olmayan paylar	3.268.756	988.183
Toplam özkaynaklar	8.983.128	3.501.272
TOPLAM KAYNAKLAR	13.106.648	4.988.009
Net Borçluluk Durumu	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
A. Nakit	--	--
B. Nakit Benzerleri	175.343	937.154
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	2.257.038	345.287
D. Likidite (A+B+C)	2.432.381	1.282.441
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	--	--
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	--	--
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımı	129.128	17.204
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	--	--
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	129.128	17.204
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	(2.303.253)	(1.265.237)
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	278.752	3.373
L. Tahviller	--	--
M. Diğer Uzun Vadeli Finansal Borçlar	--	153
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	278.752	3.526
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	(2.024.501)	(1.261.711)
Toplam özsermaye	8.983.128	3.501.272
Yatırılan sermaye	6.958.627	2.239.561
Net finansal borç / yatırılan sermaye oranı	(29)%	(56)%

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
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 öngörüler hazırlanmaktadır. Ayrıca, her ay ileriye dönük 180 günlük ve 360 günlük nakit ihtiyacı öngörülerini hazırlanmaktadır.

Raporlama tarihleri itibarıyla, yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2022	Defter değeri	Sözleşme uyarınca ve/veya beklenen nakit	3 aya kadar	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıla kadar	5 yıldan fazla
		çıkışlar toplamı				
Finansal borçlar	407.880	524.606	2.760	141.486	380.360	--
Ticari borçlar	372.914	372.914	261.040	111.874	--	--
Diğer borçlar	85.133	85.133	59.593	25.540	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	28.798	28.798	28.798	--	--	--
Dönem vergisi yükümlülüğü	14.365	14.365	--	14.365	--	--
	909.090	1.025.816	352.191	293.265	380.360	--

31 Aralık 2021	Defter değeri	Sözleşme uyarınca ve/veya beklenen nakit	3 aya kadar	3 ay ile 12 ay arası	1 – 5 yıl arası	5 yıldan fazla
		çıkışları toplamı				
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	--

Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri

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

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

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

Parasal varlıklar

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kur korumalı mevduat hesapları, anapara ve faiz veya kâr payı içeren nakit akışlarına sahip bir finansal varlık olmakla birlikte, söz konusu nakit akışları döviz kurundaki değişime bağlı olarak değişebileceğinden aynı zamanda bir türev ürün özelliği de göstermektedir. Döviz kuru hesaplamasında baz alınan temel girdiler vadeli işlemler ve opsiyon borsasında yayımlanan raporlardan türetilmekte olmakla birlikte ek varsayımlara da ihtiyaç duyulmaması sebebiyle makul değer analizinde “Seviye 2” olarak tasnif edilmişlerdir.

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. Fon yatırımlarında özellikle hisse senedi ağırlıklı portföyden oluşan yatırımlarda ilgili fon kuruluşunun raporlama tarihi itibarıyla yayımlanan “yatırımcı değerlendirme raporundan “bugünkü değer” fiyatı referans alınarak değer kayıtlara alınmıştır.

Kıymetli maden (gümüş stokları) değerlemeleri, Borsa İstanbul A.Ş. tarafından da raporlama tarihi itibarıyla güncel olarak yayımlanan referans fiyat bilgisi kullanarak yapılmıştır.

Parasal borçlar

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

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

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

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

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

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

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girdilerini içermeyen değerlendirme teknikleri

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

Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerden taşınan varlıklar (31 Aralık 2022)	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (dipnot 13)	--	--	3.254.628
Kur korumalı mevduat yatırımları (dipnot 5)	--	651.399	--
Hisse senedi yatırım fonları (dipnot 5)	1.038.019	--	--
Diğer fonlar (dipnot 5)	567.620	--	--
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
Hisse senedi yatırım fonları (dipnot 5)	313.103	--	--
Gümüş yatırımları (dipnot 5)	10.972	--	--
Sukuk Fonları (Vadesi 3 ayı aşan) (dipnot 5)	21.212	--	--

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

29. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN EK BİLGİLER

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	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler			
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	19	(6.820)	(4.332)
İzin karşılığı ile ilgili düzeltmeler	21	(1.270)	(1.565)
Dava karşılığı ile ilgili düzeltmeler	21	(3.903)	(14.860)
		(11.993)	(20.757)

	Dipnot referansları	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Değer artışı/düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler			
Şüpheli alacak karşılığı ile ilgili düzeltmeler	23	(1.507)	(1.872)
Kur korumalı mevduat değerlendirme etkisi ile ilgili düzeltmeler	24	17.857	--
Bağlı ortaklık satış kazancı ile ilgili düzeltmeler		--	5.866
Gümüş değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler		--	(1.758)
Fon değerlendirme etkisi ile ilgili düzeltmeler		701.048	(14.397)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin net gerçekleşebilir değerindeki artış, net		1.967.872	393.660
Bağlı ortaklık değer düşüklüğü	24	--	(2.976)
Geliştirme maliyetleri değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	24	(257)	(4.989)
		2.685.013	373.534

	Dipnot referansları	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Kar (zarar) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Halka arz edilen iştirak satış kazancı ile ilgili düzeltmeler	24	(45.776)	(696.405)
Gümüş satış kazancı	24	(3.577)	--
		(49.353)	(696.405)

30. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Türkiye Halk Bankası A.Ş.’nin sahip olduğu İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Emniyet Evleri Mahallesi’ndeki Sapphire Alışveriş Merkezi ve Seyir Terası’na ait 146 adet gayrimenkulün Kiler GYO tarafından 760.000 TL’ye satın alınmasına ilişkin olarak, 9 Ocak 2023 tarihli Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmıştır. 9 Ocak 2023 tarihli ve KLRGY-2022-0009 sayılı değerlendirme raporu uyarınca söz konusu varlıkların değeri 786.815 TL olarak tespit edilmiştir.

Kredi derecelendirme kuruluşu JCR Eurasia Rating, SPK Seri VIII, No. 51 sayılı Esaslar Tebliği’nin 26. maddesi’ne uygun olarak hazırladığı 31 Ocak 2023 tarihli kredi derecelendirme çalışmalarına ilişkin bildirim formlarında, Kiler Holding ve Kiler Gayrimenkul’ün uzun vadeli ulusal kredi notunu “AA (tr)”, kısa vadeli ulusal kredi notunu “J1+ (tr)” ve görünümünü “Durağan” olarak belirlemiştir. Aynı zamanda yine bu formlarda, Kiler Holding ve Kiler Gayrimenkul’ün uzun vadeli uluslararası yabancı ve yerel para cinsinden not ve görünümleri “BB/Negatif” olarak belirlenmiştir.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kiler Tekstil’in T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan 17 Mart 2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesi kapsamında, Kiler Tekstil’in 2022/05 sayılı ve 18 Mart 2022 tarihli yönetim kurulu kararında fizibilite çalışmalarının ilk taslağı ilerleyen toplantılarda değerlendirme yapılmak üzere onaylanmıştır. Kiler Tekstil’in T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan 17 Mart 2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesinde, 19 Kasım 2022 tarihli tadil ile birlikte teşvike konu sabit yatırım tutarı 1.163.620 TL olarak revize edilmiştir. 2023 yılında devam eden yatırım harcamaları ile birlikte yatırım teşvik belgesi güncellenme başvurusu yapılmış olup, 3 Mart 2023 tarihinde revize edilen 300.000 TL arazi ve bina harcamaları ile birlikte toplam yatırım harcama bütçesi 1.373.620 TL tutarına ulaşmıştır.

12 Mart 2023 tarih ve 32130 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7440 numaralı “Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile getirilen önemli hükümler aşağıdaki gibidir:

- 31 Aralık 2022 tarihi dahil olmak üzere bu tarihten önceki dönemlere ilişkin vergiler, idari para cezaları, vergi cezaları, amme alacakları, gümrük vergileri, sosyal güvenlik kurumu primleri ve diğer kamu kurumlarına borçlar ile bunlara bağlı cezalar ve gecikme faizlerine ilişkin olarak cezaların ve faizlerin tamamı veya önemli bir kısmının tahsilinden vazgeçilmesi ve alacakların 48 ay içinde taksitler halinde tahsil edilmesi imkanı sağlanmıştır.
- İşletmede mevcut olduğu halde kayıtlarda yer almayan ya da kayıtlarda yer aldığı halde işletmede bulunmayan emtia, makine, teçhizat ve demirbaşlar ile kasa mevcudu ve ortaklardan alacakların beyan edilmesi imkanı sağlanmıştır.
- 2018, 2019, 2020 ve 2021 yıllarına ilişkin olarak gelir vergisi ve kurumlar vergisi matrahlarının belli oranlarda artırılması ve 2022 yılına ilişkin gelir vergisi ve kurumlar vergisi beyannamelerinin düzeltilmesi durumunda bu yıllara ilişkin olarak gelir vergisi ve kurumlar vergisi bakımından vergi incelemesi yapılmaması imkanı sağlanmıştır.
- 2018, 2019, 2020 ve 2021 yıllarına ilişkin olarak hesaplanan katma değer vergisinin belli oranda artırılması durumunda bu yıllara ilişkin olarak katma değer vergisi bakımından vergi incelemesi yapılmaması imkanı sağlanmıştır.
- Kurumlar Vergisi Kanunu ile diğer kanunlarda yer alan düzenlemeler uyarınca kurum kazancından indirim konusu yapılan istisna ve indirim tutarları ile aynı kanunun 32/A maddesi kapsamında indirilmiş kurumlar vergisine tabi matrahları üzerinden, 2022 yılı dönem kazancı ile ilişkilendirmeksizin % 10 oranında; aynı kanunun 5. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde düzenlenen istisna ile yurtdışından elde edilen ve en az %15 oranında vergi yükü taşıdığı tevsik edilen istisna kazançlar üzerinden ise % 5 oranında ek vergi getirilmiştir. Söz konusu ek vergi gider ve indirim olarak dikkate alınmayacak ve hiç bir vergiden mahsup edilmeyecektir.

31. DİĞER HUSUS

Rusya Federasyonu tarafından Ukrayna’ya yönelik başlatılan askeri operasyonlar ve Ukrayna’nın Rusya Federasyonu tarafından işgali amacıyla iki ülke arasındaki savaşın devamı durumunda etkilerin şiddeti ve süresi netleştikçe orta ve uzun vade için daha belirgin ve sağlıklı bir değerlendirme yapma imkânı söz konusu olabilecektir. Şirket, 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolarını hazırlarken devam eden savaşın finansal tablolarına olası etkilerini değerlendirmiş ve finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlarını gözden geçirmiştir. Bu kapsamda, 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolarda meydana gelebilecek muhtemel değer düşüklükleri değerlendirilmiş ve önemli bir etki tespit edilmemiştir.