

**KİLER HOLDİNG A.Ş.'NİN**  
**01.01.- 31.12.2020**  
**HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL**  
**TABLOLAR VE BAĞIMSIZ**  
**DENETÇİ RAPORU**

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.  
Park Plaza, Eski Büyükdere Cd.  
No. 14 Kat:10 Maslak/İstanbul  
T + 90 212 373 00 00  
F + 90 212 291 76 01  
[www.gtturkey.com](http://www.gtturkey.com)

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

### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

Kiler Holding A.Ş. (“Şirket”) ile bağılı ortaklıklarının (hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup’un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS’lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### 2) Görüşün Dayanağı

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

### 3) Kilit Denetim Konuları

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

<i>Kilit Denetim Konuları</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<b><i>Hasılatın muhasebeleştirilmesi</i></b> <p>Grup'un toplam hasılatının önemli bir kısmı inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlerden oluşmaktadır. İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın tutarını ve zamanlamasını belirlemek üzere, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardı uyarınca inşaat sözleşmelerinden kaynaklanan edim yükümlülüğünün ifasına yönelik ilerlemenin ölçümü girdi yöntemi kullanılarak yapılmaktadır. Girdi yöntemine göre, hasılat bir inşaat projesine ilişkin edim yükümlülüğünün ifası için Grup'un katlandığı maliyetler edim yükümlülüğünün ifası için beklenen toplam maliyetlere kıyaslanarak finansal tablolara alınır. Hasılatın muhasebeleştirilmesi kapsamında projeye özgü şartlar içeren inşaat projelerinin sonuçlarının belirlenmesi özellikle projelerin tamamlanması için katlanılacak maliyetin tahmini, sözleşme gelirinin gelecekteki olayların sonuçlarına bağlı belirsizliklerden etkilenmesi ve proje değişiklik talepleriyle ilgili tutarların muhasebeleştirilmesi yönetimin tahminlerine ve yargılarına dayanmaktadır. İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın muhasebeleştirilmesi önemli ölçüde yönetimin tahmin ve yargılarına dayanması nedeniyle bu konu kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, hasılatın muhasebeleştirilmesi ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· Finansal tablolara alınan hasılatın doğruluğunun ve zamanlamasının tespitine ilişkin süreçler incelenmiş ve süreçlerin uygulama ve etkinliği test edilmiştir.</li><li>· Yönetim tarafından kullanılan tahminlerin değerlendirilmesi ve hasılatın ilgili olduğu dönemlerde nasıl muhasebeleştirildiğinin belirlenmesi açısından önemli inşaat sözleşmelerinin hüküm ve koşulları tarafımızca incelenmiştir.</li><li>· Grup'un devam eden inşaat projelerinde katlandığı maliyetler arasından örneklem yöntemiyle seçilenler destekleyici belgeler ile test edilmiştir.</li><li>· İnşaat sözleşmelerinin maliyet bütçeleri ve ileriye yönelik tahminlerinin geçmiş yıl sonuçları ile karşılaştırılarak makul olup olmadığı değerlendirilmiş ve yönetimin inşaat projelerinin ilerleme düzeyleri ve maliyet bütçelerinin değişimiyle ilgili mevcut varsayımları tarafımızca irdelenmiştir.</li></ul> <p>Hasılatın muhasebeleştirilmesi ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>
<b><i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</i></b> <p>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 681.178 bin TL'dir. Bununla birlikte, yatırım amaçlı gayrimenkuller için hesaplanan yeniden değerlendirilmiş tutarlar ile bu tutarların hesaplamasında kullanılan varsayım ve tahminlerin kabul edilebilir aralıkta olup olmadığı önemli bir husustur.</p> <p>Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerlendirme firmasına değerletmiş olup finansal mali tablolarına bu tutarları yansıtmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Şirket'in finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmaktadır olup bağımsız değerlendirme firmaları tarafından değerlendirilmiştir. Bu sebeple yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</li><li>· Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir.</li><li>· Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değer artışları eleştirilse bir biçimde ele alınarak değerlendirilmiştir.</li><li>· Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.</li></ul>

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

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

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

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

#### 5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın 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.

#### **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

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

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

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

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



Aykut Halit  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 12.07.2021

<b><u>İÇİNDEKİLER</u></b>	<b><u>SAYFA</u></b>
<b>KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU .....</b>	<b>1-2</b>
<b>KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....</b>	<b>3</b>
<b>KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>	<b>4</b>
<b>KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....</b>	<b>5</b>
<b>KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....</b>	<b>6</b>
<b>KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR</b>	
DİPNOT 1 ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU .....	7-9
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	9-25
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	26
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	26
DİPNOT 5 FİNANSAL BORÇLANMALAR .....	27
DİPNOT 6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	28
DİPNOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	29
DİPNOT 8 STOKLAR .....	29-30
DİPNOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER .....	31
DİPNOT 10 ERTELENMİŞ GELİRLER.....	31
DİPNOT 11 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....	32
DİPNOT 12 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	33
DİPNOT 13 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	34
DİPNOT 14 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	35-36
DİPNOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR .....	37
DİPNOT 16 DİĞER VARLIKLAR.....	37
DİPNOT 17 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....	38-40
DİPNOT 18 KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI.....	41
DİPNOT 19 ÖZKAYNAKLAR.....	42-44
DİPNOT 20 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	45-50
DİPNOT 21 NİTELİKLERE GÖRE GİDERLER .....	50
DİPNOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....	51
DİPNOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER .....	51
DİPNOT 24 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ .....	52
DİPNOT 25 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	52
DİPNOT 26 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	53-62
DİPNOT 27 BİLANÇO SONRASI OLAYLAR.....	63

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

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

<b>Varlıklar</b>	<b>Dipnot referansları</b>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> <b>31.12.2020</b>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> <b>31.12.2019</b>
<b>Dönen varlıklar</b>			
Nakit ve nakit benzerleri	4	443.499	55.698
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	25	43.537	1.815
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	161.212	214.802
Diğer alacaklar			
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	25	4.287	2.572
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	2.201	38.479
Stoklar	8	651.375	481.091
Peşin ödenmiş giderler			
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	30.521	39.500
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	17	13.554	13.870
Diğer dönen varlıklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer varlıklar	16	39.225	22.303
<b>Toplam dönen varlıklar</b>		<b>1.389.411</b>	<b>870.130</b>
<b>Duran varlıklar</b>			
Diğer alacaklar			
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	25	--	48
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	--	145
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	11	986.775	553.012
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	681.178	635.742
Maddi duran varlıklar	13	21.996	11.179
Maddi olmayan duran varlıklar	14	313	97
Şerefiye	14	2.976	--
Ertelenmiş vergi varlığı	17	7.985	19.642
<b>Toplam duran varlıklar</b>		<b>1.701.223</b>	<b>1.219.865</b>
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>3.090.634</b>	<b>2.089.995</b>

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

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

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

<b>Kaynaklar</b>	<b>Dipnot referansları</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>			
Kısa vadeli borçlanmalar			
- Banka kredileri	5	17	1.789
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları			
- Banka kredileri	5	47.096	98.478
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	5	1.694	250
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	25	45.578	26.195
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	139.652	115.153
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	15	4.296	4.638
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	25	29.266	4.410
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	846	643
Dönem vergisi yükümlülüğü	17	3.157	--
Ertelenmiş gelirler			
-İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	10	528.637	481.488
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalar ilişkin kısa vadeli karşılıklar	20	121	527
<b>Toplam kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>800.360</b>	<b>733.571</b>
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>			
Uzun vadeli borçlanmalar			
- Banka kredileri	5	18.883	116.407
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	5	486	401
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler	11	4.415	2.871
Ertelenmiş gelirler			
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	10	--	1.265
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalar ilişkin kısa vadeli karşılıklar	18	721	1.299
-Diğer uzun vadeli karşılıklar	20	20.834	17.427
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	17	4.110	1.000
<b>Toplam uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>49.449</b>	<b>140.670</b>
<b>Özkaynaklar</b>			
Ödenmiş sermaye	19.a	537.500	400.000
Hisse senedi ihraç primleri		46.833	56.149
<i>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak</i>			
<i>Birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler</i>			
- Yeniden değerlendirme artışı fonu		180.109	--
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları	19.b	254	(3.736)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		95.082	125.675
Geçmiş yıllar kar / zararları		400.832	399.640
Dönem net kar / zarar		330.570	(59.210)
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>		<b>1.591.180</b>	<b>918.518</b>
Kontrol gücü olmayan paylar		649.645	297.236
<b>Toplam özkaynaklar</b>		<b>2.240.825</b>	<b>1.215.754</b>
<b>Taahhüt ve yükümlülükler</b>	20	--	--
<b>Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar</b>		<b>3.090.634</b>	<b>2.089.995</b>

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.



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

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

	<b>Dipnot</b>	<i>Bağımsız</i> <i>denetimden</i> <i>geçmiş</i> <b>01.01.-</b>	<i>Bağımsız</i> <i>denetimden</i> <i>geçmiş</i> <b>01.01.-</b>
	<b>Referansları</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler</b>			
Hasılat	3	396.660	865.085
Satışların maliyeti (-)	3	(313.656)	(1.127.475)
<b>Brüt kar / (zarar)</b>		<b>83.004</b>	<b>(262.390)</b>
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(7.351)	(11.186)
Genel yönetim giderleri (-)		(22.206)	(25.024)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	26.800	139.036
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	(14.327)	(33.648)
<b>Faaliyet karı / (zararı)</b>		<b>65.920</b>	<b>(193.212)</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	11	286.715	226.052
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	93.355	68.441
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	23	--	(21.448)
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı</b>		<b>445.990</b>	<b>79.833</b>
Finansman gelirleri	24	18.211	18.778
Finansman giderleri (-)	24	(82.183)	(328.356)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)</b>		<b>382.018</b>	<b>(229.745)</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi geliri / (gideri)</b>		<b>(21.119)</b>	<b>(1.785)</b>
Dönem vergi gideri (-)	17	(6.613)	--
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	17	(14.506)	(1.785)
<b>Net dönem karı / (zararı)</b>		<b>360.899</b>	<b>(231.530)</b>
Ana ortaklık payları		330.570	(59.210)
Kontrol gücü olmayan paylar		30.329	(172.320)

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

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

	Dipnot referansları	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 01.01.- 31.12.2020	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 01.01.- 31.12.2019
<b>Net dönem karı / (zararı)</b>		<b>360.899</b>	<b>(231.530)</b>
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>			
<i>Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar haricinde;</i>			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları	18	1.305	664
- Vergi etkisi	17	(261)	(146)
		<b>1.044</b>	<b>518</b>
<i>Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar;</i>			
- Yeniden değerlendirme fon değişimi	12	180.109	--
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları	18	--	(641)
		<b>180.109</b>	<b>(641)</b>
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>		<b>181.153</b>	<b>(123)</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		<b>542.052</b>	<b>(231.653)</b>
<b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:</b>			
Ana ortaklık payları		511.295	(59.614)
Kontrol gücü olmayan paylar		30.757	(172.039)

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

## KİLER HOLDİNG A.Ş.

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

	Ödenmiş sermaye	Pay ihraç primleri/ iskontoları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş kapsamlı gelirler		Kardan ayrılan kısıtlanmış değerler	Birikmiş karlar		Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplan özkaynaklar
			Yeniden değerlendirme fonu	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları		Geçmiş yıllar karları / zararları	Net dönem kar zararı			
<b>01.01.2019 itibarıyla bakiye</b>	<b>400.000</b>	<b>56.149</b>	--	(3.332)	<b>125.615</b>	<b>248.380</b>	<b>151.320</b>	<b>978.132</b>	<b>436.275</b>	<b>1.414.407</b>
Geçmiş yıllar zararlarına transfer	--	--	--	--	--	151.320	(151.320)	--	--	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklere transfer	--	--	--	--	60	(60)	--	--	--	-
Sermaye avanslarına giriş	--	--	--	--	--	--	--	--	33.000	<b>33.000</b>
Net dönem kar/(zarar)	--	--	--	--	--	--	(59.210)	<b>(59.210)</b>	(172.320)	<b>(231.530)</b>
Diğer kapsamlı gider	--	--	--	(404)	--	--	--	<b>(404)</b>	281	<b>(123)</b>
<b>31.12.2019 itibarıyla bakiye</b>	<b>400.000</b>	<b>56.149</b>	--	<b>(3.736)</b>	<b>125.675</b>	<b>399.640</b>	<b>(59.210)</b>	<b>918.518</b>	<b>297.236</b>	<b>1.215.754</b>
Nakit sermaye artışı	137.500	--	--	--	--	--	--	<b>137.500</b>	--	<b>137.500</b>
Geçmiş yıllar zararlarına transfer	--	--	--	--	--	(59.210)	59.210	--	--	-
Diğer özkaynak kalemlerinden kontrol gücü olmayan pay ayrılması	--	(10.427)	--	3.374	(2.367)	(3.439)	--	<b>(12.859)</b>	12.859	-
Kontrol gücü olmayan pay satışları	--	1.111	--	--	--	35.615	--	<b>36.726</b>	52.682	<b>89.408</b>
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylarda sermaye artışı	--	--	--	--	--	--	--	--	256.095	<b>256.095</b>
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklere transfer	--	--	--	--	(28.226)	28.226	--	--	--	-
İşletme birleşmesi kapsamında alımlar	--	--	--	--	--	--	--	--	16	<b>16</b>
Diğer kapsamlı gider	--	--	180.109	616	--	--	--	<b>180.725</b>	428	<b>181.153</b>
Net dönem kar/(zarar)	--	--	--	--	--	--	330.570	<b>330.570</b>	30.329	<b>360.899</b>
<b>31.12.2020 itibarıyla bakiye</b>	<b>537.500</b>	<b>46.833</b>	<b>180.109</b>	<b>254</b>	<b>95.082</b>	<b>400.832</b>	<b>330.570</b>	<b>1.591.180</b>	<b>649.645</b>	<b>2.240.825</b>

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN**  
**HESAP DÖNEMLERİNE AİTKONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2019
<b>Net dönem karı/(zararı)</b>		<b>360.899</b>	<b>(231.530)</b>
Maddi duran varlıklara ait amortisman giderleri ile ilgili düzeltmeler	13	2.193	4.172
Maddi olmayan duran varlıklara ait itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	14	126	47
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler	23	(2.784)	(1.973)
Şüpheli alacak karşılığı ile ilgili düzeltmeler, net	22	(7.349)	(1.374)
Stok değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler, net	8	(749)	(441)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	11	(286.715)	(226.052)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin net gerçekleştirebilir değerindeki artış	12	(83.520)	(32.784)
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	18	665	1.209
İzin karşılığı ile ilgili düzeltmeler		(406)	-
Dava karşılığı ile ilgili düzeltmeler	22	3.407	2.194
Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin düzeltmeler, net		-	30.003
Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	24	73.570	122.957
Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	24	(13.496)	(4.713)
Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	22	91	6.089
Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	22	(833)	(4.377)
Vergi geliri / gideri ile ilgili düzeltmeler	17	21.119	1.785
<b>Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değişim öncesi faaliyet geliri</b>		<b>66.218</b>	<b>(334.788)</b>
Ticari alacaklardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		20.053	330.279
Stoklardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler		(172.880)	(147.290)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler		(4.595)	7.860
Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklardaki azalış (artış)		-	(23.326)
Ticari borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		43.791	17.863
Diğer borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		103.559	1.569
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		8.979	(34.473)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		45.884	154.062
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(378)	1.547
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(16.159)	(3.303)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		-	(1)
Ödenen / (mahsup edilen) vergiler	17	(3.140)	-
Bloke hesaplardaki değişim	3	(150)	(96)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	18	(64)	(1.272)
<b>Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışları</b>		<b>91.118</b>	<b>(31.369)</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12	(15.331)	(36.463)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışına ilişkin nakit girişleri	12	62.889	751.805
İşletme satın alma bedeli (bağlı ortaklık-Tureks)		(2.173)	-
İşletme satın alma bedeli (iştirak -İntaş)	14	(2.995)	-
Kar payı avans gelirleri	11	45.000	-
Temettü gelirleri	11	25.609	55.192
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13	(16.217)	(4.658)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14	(494)	(18)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		4.838	4.013
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışları</b>		<b>101.126</b>	<b>769.871</b>
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(149.148)	(610.458)
Sermaye artırımına ilişkin nakit girişleri	19	37.500	-
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylarda yapılan sermaye artışları	19	256.095	33.000
İlişkili taraflardan kaynaklanan nakit girişleri		21.500	-
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan pay satışları	19	89.408	-
Ödenen faiz		(73.444)	(122.800)
Alınan faiz		13.496	4.713
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışları</b>		<b>195.407</b>	<b>(695.545)</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim</b>		<b>387.651</b>	<b>42.957</b>
<b>Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>		<b>55.602</b>	<b>12.645</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>3</b>	<b>443.253</b>	<b>55.602</b>

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

## 1. ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

Kiler Holding'in kayıtlı adresi Eski Büyükdere Cad. Emniyet Evleri Mah. No:1/1 Kat:7 34415, Kağıthane-İstanbul'dur. Kiler Holding'in temel faaliyetleri Türkiye'de inşaat alanında gerçekleşmektedir.

Grup'un 31.12.2020 tarihi itibarıyla personel sayısı 144 kişidir. (31.12.2019: 224)

Konsolidasyona dahil edilen Kiler Holding A.Ş.'nin bağlı ortaklıkları (hep birlikte Grup olarak anılacaktır) aşağıdaki gibidir:

Konsolide edilen şirketler	Faaliyet Konusu	Ülke
Biskon Yapı A.Ş.	İnşaat-Taahhüt	Türkiye
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkul	Türkiye
Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	Reklam	Türkiye
Gülkar Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	Enerji	Türkiye
Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	Enerji	Türkiye
KLR Savunma Sistemleri Sanayi Ve Ticaret Ltd. Şti.	İnşaat	Türkiye
Klr Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Enerji	Türkiye
Bist Enerji Üretim A.Ş.	Enerji	Türkiye
Bağcı Meyve Sebze San ve Tic. A.Ş.	Gıda	Türkiye
İntaş Maden Yatırımları Ticaret Ltd Şti.	Maden	Türkiye

### Biskon Yapı Anonim Şirketi (Biskon)

Biskon Yapı Anonim Şirketi ("Biskon") 12.11.2007 tarihinde Biskon İnşaat A.Ş. adıyla TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Şirket'in ana faaliyet konusu yurtiçi ve yurtdışında konut, toplu konut, site, işyeri, iş merkezi, fabrika, köprü, yol, liman, havalimanı, demiryolu, santral, hidroelektrik santrali, turistik yerleri inşa etmek ve ettirmek amacıyla faaliyet göstermektedir. Kiler Holding %33 pay oranına sahiptir.

### Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Kiler Gayrimenkul)

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

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

Halka arz kapsamında Kiler Gayrimenkul'un çıkarılmış sermayesinin 620.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değere bölünmüştür. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 45.000.000 adet pay karşılığı 45.000.000 TL'den ve B grubu 575.000.000 adet pay karşılığı 575.000.000 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama yazılı ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. Kiler Holding %53,22 pay oranına sahiptir.

### Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (Denge Reklam)

Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ("Denge Reklam") 08.07.2003 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Denge Reklam'ın ana faaliyet konusu reklam hizmetleri ve gıda toptan satışlarıdır. Kiler Holding %60 pay oranına sahiptir.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Gülkar Enerji Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi (“Gülkar”) 04.06.1992 TTK hükümlerine göre İstanbul’da kurulmuştur. Gülkar’ın ana faaliyet konusu enerji üretimi olup Kiler Holding %80 pay oranına sahiptir.

**Nuve Elektrik Üretim Anonim Şirketi (Nuve Elektrik)**

Nuve Elektrik Üretim Anonim Şirketi (“Nuve Elektrik”) 13.06.2008 TTK hükümlerine göre İstanbul’da kurulmuştur. Nuve Elektrik’in ana faaliyet konusu elektrik üretimi olup. Kiler Holding %80 pay oranına sahiptir.

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

K Dizayn İnşaat Taahhüt Madencilik Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. 12.02.2008 tarihinde İstanbul’da kurulmuştur. Şirket ünvanı 14.02.2017 tarihinde KLR Savunma Sistemleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. olarak, ana faaliyet konusu ise savunma ve güvenlik sistemleri işlerini yapmak olarak değiştirilmiştir. Kiler Holding %51 pay oranına sahiptir.

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

KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. (“KLR Elektrik”) 10.05.2011 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul’da kurulmuştur. KLR Elektrik ana faaliyet konusu elektrik enerjisi kapasitesinin doğrudan tüketicilere ve toptan satışlardır. Kiler Holding %80 pay oranına sahiptir.

**Bist Enerji Üretim Anonim Şirketi (Bist Enerji)**

Bist Enerji Üretim A.Ş. (“Bist Enerji”) 10.01.2013 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul’da kurulmuştur. Bist Enerji’nin ana faaliyet konusu enerji üretimidir. Kiler Holding %80 pay oranına sahiptir.

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

Bağcı Meyve Sebze Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Bağcı) 15.09.2004 tarihinde İstanbul’da kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konusu toptan ve perakende sebze ve meyve ticareti yapmaktır.

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

22 Aralık 2015 tarihinde İntaş Maden Yatırımları Ticaret Ltd Şti. ticaret ünvanı ve ana sözleşmesi değiştirilmiştir. Madencilik ve maden yatırımları alanında araştırma, işletme, çıkartma ve piyasada maden alımı ve satımı faaliyetleri, İntaş’ın ana faaliyet konuları arasına girmektedir.

**Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen şirketler**

	<b>Faaliyet Konusu</b>	<b>Ülke</b>
Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.	Enerji	Türkiye
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	Üretim	Türkiye
Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	İnşaat	Türkiye
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	İnşaat	Türkiye
Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi	Taşımacılık	Türkiye

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

Doğu Aras Enerji Yatırımları Anonim Şirketi (“Doğu Aras”) 16.05.2013 tarihinde Erzurum’da kurulmuştur. Doğu Aras ana faaliyet konusu elektrik enerjisi dağıtım ve perakende veya toptan satış vb. amaçlarla faaliyet gösteren şirketler kurmak veya iştirak edilmesidir. 28.06.2013 tarihinde Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin Aras Elektrik Dağıtım A.Ş. (“Aras EDAŞ”) ve Aras Elektrik Perakende Satış A.Ş. (“Aras PESAS”) sahip olduğu sermayenin %100 üne teşkil eden payların blok satış yöntemi ile Doğu Aras’a satış işlemini gerçekleştirmiştir. Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. %100 paylarına sahip olduğu Aras EDAŞ ve Aras Epsaş’ın paylarını 08.07.2013 tarihinde aldığı Yönetim Kurulu kararları ile Doğu Aras’a devretmiştir.

Kiler Alışverişi, sahip olduğu %51 Doğu Aras payını 31.12.2013 tarihinde Kiler Holding A.Ş.’ye devretmiştir. Kiler Holding A.Ş. 06.01.2017 tarihinde %51 lik payının %1 ine isabet eden kısmını nominal bedel ile Çedaş Elektrik Dağıtım Yatırımları A.Ş.’ye devretmiş ve şirketin sahip olduğu pay oranını %50 ye düşürmüştür. 31.12.2020 tarihi itibarıyla %50 pay oranına sahiptir.

**Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi (Kütahya Şeker)**

Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. (“Kütahya Şeker”) 28.05.1993 tarihinde TTK hükümlerine göre Kütahya’da kurulmuştur. Kütahya Şeker’in ana faaliyet konusu tarım, hayvancılık ve gıda üretimidir. Kiler Holding C grubu %25, D grubu %13,66 toplam %38,66 payına sahiptir. 31.12.2020 tarihi itibarıyla özkaynak yönetimi ile muhasebeleştirilmiştir. Şirket’in merkezi Kütahya’da bulunmaktadır.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

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

Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti. ("Beyaz Çınar") 05.04.2008 tarihinde TTK hükümlerince Ankara'da kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konusu yurtiçinde ve yurtdışında konut, toplu konut, site, işyeri, alışveriş merkezi vs. inşa etmek, almak, satmak, vb. işlerden ibarettir. Kiler Holding %50 payına sahiptir. 31.12.2020 tarihli konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

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

Şeker Gayrimenkul, 28.05.1999 tarihinde Pazar Çay Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. adıyla gıda üretimi amacıyla İstanbul'da kurulmuştur. Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.'nin ticari ünvanı 28.12.2012 tarihinde nevi değişikliğine gitmiş ve faaliyet konusu konut projeleri ve AVM ile her türlü gayrimenkul projelerini geliştirmek olarak değiştirilmiştir.

**Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi**

Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi ("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.

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Şirket'in ilişikteki konsolide finansal tabloları, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınarak hazırlanmıştır.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmış olup, kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket'in ilişikteki konsolide finansal tabloları KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyurusu" na uygun olarak hazırlanmıştır.

### 2.2 İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

### 2.3 İşlevsel ve raporlama para birimi

Konsolide finansal tablolar Grup'un işlevsel ve raporlama para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

## 2.4 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS / TFRS ve TMS / TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

### i) 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

#### **İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)**

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri' standardında yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlanmıştır. Bu değişikliğin amacı, işletme tanımına ilişkin soru işaretlerinin giderilmesinde şirketlere yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinilen bir sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı olacak uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletme ve çıktı tanımlarının sınırlandırılması; ve
- İsteğe bağlı olarak uygulanacak bir gerçeğe uygun değer testinin (yoğunluk testi) getirilmesi.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

#### **Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)-**

1 Ocak 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunan nakit akışlarının veya korunulan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7'deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

#### **Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)**

Haziran 2019'da KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacaktır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerindeki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.



**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

**Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (TFRS 16 Değişiklikleri)**

5 Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

**ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

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

**TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik**

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

**TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

KGK Şubat 2019’da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltilmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girecek olup bu tarihte veya öncesinde TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılatı uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

**Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)**

12 Mart 2020’de KGK, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

**TFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atflara İlişkin Değişiklik**

KGK, Temmuz 2020'de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, TFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)'ye atfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme**

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirirler. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa TFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**TMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri**

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. TMS 37'de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığını 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. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler**

Aralık 2020'de KGK, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayınlamıştır. İşletmeler bu değişiklikleri 1 Ocak 2021'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır:

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

***IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama***

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı değişikliklerin veya reformun doğrudan gerektirdiği nakit akışlarındaki değişikliklerin, piyasa faiz oranındaki bir harekete eşdeğer değişken faiz oranındaki değişiklikler olarak değerlendirilmesi için kolaylaştırıcı bir uygulama içerir. Bu kolaylaştırıcı uygulama kapsamında finansal araçlar için geçerli olan faiz oranlarının, faiz oranı reformu sonucunda değişmesi halinde söz konusu durumun bir finansal tablo dışı bırakma ya da sözleşme değişikliği olarak kabul edilmemesi; bunun yerine nakit akışlarının finansal aracın orijinal faiz oranları kullanılarak belirlenmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulama, TFRS 9 Finansal Araçlar (ve bu nedenle TMS 39 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme) standardından muafiyet sağlayarak TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardını uygulayan şirketler ve IBOR Reformu kaynaklı kiralama değişiklikleri için TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulaması için zorunludur.

Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar

- Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan riskten korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, riskten korunma ilişkisini sonlandırılmadan yapılmasına izin vermektedir.
- Nakit akış riskinden korunma fonundaki birikmiş tutarın alternatif referans faiz oranına dayandığı varsayılır.
- Şirketler, alternatif faiz oranı geçiş sürecinde, TMS 39 uyarınca geriye dönük etkinlik testlerinin değerlendirmesini yaparken, her bir riskten korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sıfırlama yoluna gidebilir.
- Değişiklikler, gruplama yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro riskten korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, riskten korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.
- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, riskten korunma ilişkisi birden fazla revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı riskten korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması

Değişiklikler, şirketlere, riskten korunma ilişkisinde alternatif referans faiz oranının bir risk bileşeni olarak belirlendiği durumlarda, risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması gerekliliği kriterini sağlayacağına dair geçici muafiyet getirmektedir.

**İlave Açıklamalar**

Değişiklikler TFRS 7 Finansal Araçlara ilişkin Açıklamalar standardı kapsamında; işletmenin alternatif referans faiz oranlarına geçiş süreci ve geçişten kaynaklanan riskleri nasıl yönettiği, henüz geçiş gerçekleşme de IBOR geçişinden etkilenecek finansal araçlar hakkında nicel bilgiler ve IBOR reformu risk yönetimi stratejisinde herhangi bir değişikliğe yol açmış ise, bu değişikliğin açıklanması gibi ek dipnot yükümlülükleri gerektirmektedir

Bu değişiklikler zorunlu olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Uygulama geriye dönük olmakla birlikte, şirketlerin geçmiş dönemleri yeniden düzenlemesi gerekli değildir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

**Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi**

KGK tarafından, Temmuz 2020'de "TFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

- TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak: 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 uygulanır.
- 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 içerir.
- TMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler: Yapılan değişiklik ile, TMS 41 paragraf 22'deki, şirketlerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.

Yapılan iyileştirmelerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin / iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**2.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi**

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

**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.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

## 2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

- Ertelenmiş vergi varlıkları gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan ve birikmiş zararlardan faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması durumunda kaydedilmektedir. Kaydedilecek olan ertelenmiş vergi varlıklarının tutarı belirlenirken gelecekte oluşabilecek olan vergilendirilebilir karlara ilişkin önemli tahminler ve değerlendirmeler yapmak gerekmektedir. 31.12.2020 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 ve maddi olmayan varlıklar (yeraltı ve yerüstü düzenleri, binalar, makine, tesis ve cihazlar hariç olmak üzere) elde etme maliyetlerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi varlıkların faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Faydalı ömürler yönetimin en iyi tahminlerine dayanır, her bilanço tarihinde gözden geçirilir ve gerekirse değişiklik yapılır.

- Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken bilanço tarihi itibarıyla elde bulunan teminatların dışında yine finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla şüpheli alacak karşılıkları dipnot 6'de açıklanmıştır.

- Stok değer düşüklüğü ile ilgili olarak stoklar fiziksel olarak incelenmekte, teknik personelin görüşleri doğrultusunda kullanılabilirliği belirlenmekte ve kullanılmayacak olduğu tahmin edilen kalemler için karşılık ayrılmaktadır. Stokların net 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 (dipnot 9).

- İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın tutarını ve zamanlamasını belirlemek üzere, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardı uyarınca inşaat sözleşmelerinden kaynaklanan edim yükümlülüğünün ifasına yönelik ilerlemenin ölçümü girdi yöntemi kullanılarak yapılmaktadır. Girdi yöntemine göre, hasılat bir inşaat projesine ilişkin edim yükümlülüğünün ifası için Grup'un katlandığı maliyetler edim yükümlülüğünün ifası için beklenen toplam maliyetlere kıyaslanarak 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.

## 2.8 Netleştirme / Mahsup

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

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

## 2.9 Konsolidasyon esasları

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

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

Bilanço tarihleri itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan şirketlerin ve Kiler Holding'e ait doğrudan ve dolaylı oy hakları ile etkinlik oranları aşağıdaki gibidir:

Konsolidasyona dahil edilen kuruluşlar	31 Aralık 2020			31 Aralık 2019		
	Doğrudan oy hakkı	Dolaylı sahiplik oranı	Etkinlik oranı	Doğrudan oy hakkı	Dolaylı sahiplik oranı	Etkinlik oranı
Bağcı Meyve Sebze Sanayi ve Ticaret A.Ş.	--	%28	%100	--	%46	%100
Biskon Yapı A.Ş.	%33	%33	%100	%33	%49	%100
Bist Enerji Üretim A.Ş.	%80	%83	%83	%80	%85	%85
Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	%60	%60	%60	%60	%60	%60
Gülkar Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	%80	%83	%83	%80	%85	%85
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	%53	%53	%53	%53	%65	%65
İntaş Maden Yatırımları Ticaret Ltd Şti.	--	%60	%60	--	--	--
KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	%80	%83	%83	%80	%85	%85
KLR Savunma Sistemleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	%51	%51	%51	%51	%100	%100
Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	%80	%83	%83	%80	%85	%85
Kiler GYO A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş.						
Bahşşehir						
Projesi Ortak Girişimi	%53	%53	%53	%53	%65	%65
Kiler GYO A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş.						
Kartal İller Bankası Projesi Ortak Girişimi	--	%60	%60	--	--	--

Bağlı ortaklıklar, Kiler Holding'in doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisi kanalıyla mali ve işletme politikalarını Kiler Holding'in menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin bilançoları ve gelir tabloları tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş ve aralarındaki önemli tutardaki tüm borç/alacak bakiyeleri ile alım/satım işlemleri elimine edilmiştir. İştirak tutarları ile iştirak edilen şirket özsermayeleri karşılıklı elimine edilmiş olup konsolide finansal tablolarda yalnızca Kiler Holding'in sermayesi ve diğer özsermaye hesapları ile ayrı kalemde gösterilen azınlık hissedarlara ait olan özsermaye payları yansıtılmıştır.

Kontrol gücü olmayan payların, bağlı ortaklığın net varlık ve cari dönem kapsamlı gelir ya da giderindeki payı, konsolide kapsamlı gelir tablosu ve konsolide özkaynaklar değişim tablosunda "kontrol gücü olmayan paylar" adıyla ayrıca sınıflandırılmıştır.

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

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Aşağıda yer alan tabloda 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla iştirakler ve iştiraklerdeki etkin ortaklık oranları gösterilmektedir:

<b>İştirakler</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.	%50	%50
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	%38,66	%38,66
Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	%50	%50
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	%50	%50
Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi	%42,5	--

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" standardına uygun olarak aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır:

- 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.

### Ticari mal satışı

Mal satışı, müşteriyle mallar satıldığında 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.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

*İnşaat sözleşmesi faaliyetleri*

Grup'un gelirleri 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 finansal tablolara yansıtılmaktadır. Dönem itibarıyla gerçekleşmiş olan toplam sözleşme giderlerinin sözleşmenin toplam maliyetine oranı sözleşmenin tamamlanma yüzdesini göstermekte olup bu oran sözleşmenin toplam gelirinin cari döneme isabet eden kısmının finansal tablolara yansıtılmasında kullanılmaktadır.

Maliyet artı kar tipi sözleşmelerden doğan gelir, oluşan maliyet üzerinden hesaplanan kar marjıyla 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 sözleşmeleri hakediş bedelleri ise kesilen fatura tutarının finansal tablolara yansıtılan gelirin ne kadar üstünde olduğunu gösterir.

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

*Elektrik hasılatı*

Satışlar, elektrik teslimatının gerçekleşmesi durumunda aldığı veya alacağı tutarın gerçeğe uygun değeridir. Satışlar, tahakkuk esasına göre, faturalanan tutarlar üzerinden kaydedilir. Net satışlar, faturalanmış elektrik teslimatının satış komisyonları ve vergileri düşüldükten sonraki tutarlar üzerinden gösterilir.

*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 işlemler*

Grup, kat karşılığı inşaat ("KKİ") sözleşmeleri uyarınca diğer kişilere ait arsalar üzerinde konut projesi geliştirmeyi taahhüt etmekte ve arsaya karşılık olarak arsa üzerinde inşa edilecek yapıların sözleşmede mutabık kalınan orana isabet eden kısmına arsa sahibine devredilmektedir.

KKİ sözleşmelerinde Şirket'e transfer olan arsa payının değeri, sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değer olarak hesaplanır ve Grup'un sözleşme ile belirlenmiş tüm görevleri tam ve eksiksiz olarak yerine getirmesi ve arsa sahibinin teslim tutanağının onaylanması ardından bir varlığa sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararlarının arsa sahibine geçtiğinde, hasılat olarak muhasebeleştirilmektedir.

*Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri*

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



**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**Yabancı para işlemleri**

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

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

	<b>31.12.2020</b>
<b><i>Döviz Alış</i></b>	
ABD\$	7,4194
EURO	9,1164
GBP	10,1142
<b><i>Döviz Satış</i></b>	
ABD\$	7,4327
EURO	9,1329
GBP	10,1669

**Maddi duran varlıklar**

Maddi duran varlıklar, kayıtlı değerleri üzerinden, birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi varlıkların düzeltilmiş değerleri üzerinden faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	<b>Yıl</b>
Binalar	50
Makine, tesis, cihazlar	3-25
Taşıt araçları	4-5
Demirbaşlar	5-15
Özel maliyetler	8-10
Finansal kiralama yoluyla iktisap edilenler	4-5

Grup maddi duran varlıklar altında takip edilen, arazi, bina ile makine, tesis ve ekipmanları 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinden kayıtlara almakta olup, özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen Kütahya Şeker haricindeki bağlı ortaklık ve iştiraklerinde bu maddi duran varlık kalemlerinin net defter değerlerinin gerçeğe uygun değere yakınlaştığı varsayılmaktadır. Kütahya Şeker'de oluşan değer artışları diğer kapsamlı gelirler üzerinden doğrudan özkaynaklara kaydedilmiştir.

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 amortismanına tabi tutulur. Faiz ödemeleri finansal kiralama dönemi boyunca konsolide kar veya zarar tablosunda giderleştirilir.

**Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri (YAG), çoğunlukla 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 projelerinden oluşan tamamlanmış veya yapılmakta olan inşa aşamasındaki gayrimenkulleri ifade etmektedir. Şirket 31 Aralık 2014 tarihine kadar maliyet bedeli ile muhasebeleştirdiği yatırım amaçlı gayrimenkullerini 2016 yılından 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.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

*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 geliştirilmeleri sırasında ortaya çıkan aktifleştirilebilir nitelikte olduğu tespit edilen borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar devam eder. Grup, gayrimenkule ilişkin düzenli hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerine ilave etmemektedir. Bu giderler gerçekleştiği dönemlerde kâr veya zarar tablosunda hasılatın maliyeti altında muhasebeleştirilmektedir. Gayrimenkule ilişkin hizmet giderleri ağırlıklı olarak işletme kira giderleri, bakım/onarım, ve sigorta giderlerini içermekte olup bu tür harcamalar "Satışların maliyeti" hesabı altında sunulmaktadır.

Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. Gerçeğe uygun değer tespiti, yatırım amaçlı gayrimenkulün yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurularak en uygun yöntem kullanılmaktadır. Grup yatırım amaçlı gayrimenkul portföyündeki her bir varlığın indirgenmiş nakit akış, gelir kapitalizasyonu ya da maliyet gibi yöntemlerden uygun olanı kullanılarak gayrimenkulün özelliğine göre gerçeğe uygun değerinin tespit edilmesi noktasında SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız gayrimenkul değerleme şirketleri ile çalışmaktadır. Bu doğrultuda Şirket, 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 sağlanamayacağına belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından elde 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.

*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 tamamlanmaya 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.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**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.

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 düzeltebildiği dönemdir. Ölçme dönemi, edinen işletmeye, bu TFRS'deki hükümler uyarınca birleşme tarihi itibarıyla aşağıdakileri belirlemek ve ölçmek için gerekli olan bilgileri toplamasına imkan verecek ölçüde makul bir zaman dilimi sağlar:

**Kira yükümlülüğü**

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, grup kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımni faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- i. Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- ii. Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,
- iii. Şirket'in satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- iv. Kiralama süresinin Şirket'in kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Şirket, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- i. Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- ii. Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- iii. Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırılmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**Stoklar**

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 değerinde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

"Geliştirilmekte olan inşaatı devam eden konut rezidans inşaat projeleri", direkt 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.

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

**Varlıklarda değer düşüklüğü**

Grup, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarımdan yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir.

Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

**İlişkili taraflar**

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

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

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

**Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

Grup; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

**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.

**Banka kredileri**

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem giderleri çıkarıldıktan sonraki değerleri ile kaydedilir. Finansman giderleri (geri ödeme esnasındaki primler dahil) tahakkuk esasından muhasebeleştirilir ve vadesinde ödenmeyen finansman giderleri kredi borcuna ilave edilir.

**Vergilendirme**

Vergi geliri (gideri) cari dönem vergi geliri (gideri) ile ertelenmiş vergi gelirinden (giderinden) oluşmaktadır. Kurumlar Vergisi yükümlülüğü, dönem sonucunun kanunen kabul edilmeyen giderler ve indirimler dikkate alınarak düzeltilmesinden sonra bulunan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. Dönem vergi gideri, bilanço tarihi itibarıyla Grup'un bağlı ortaklıklarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır.

Vergi karşılığı, dönem karı dikkate alınarak hesaplanmış ve hesaplamada ertelenmiş vergi göz önünde bulundurulmuştur. Ertelenmiş vergi aktifi ve pasifi muhasebe ve vergilendirmenin farklı muamelesi sonucu önemli zamanlama farklarından (ileride vergilendirilebilir zamanlama farkları) kaynaklanmakta ve "borçlanma" metodu kullanılarak cari vergi oranı üzerinden hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifi ise sadece ortaya çıkacak bu aktifin itfa edilebileceği, vergilendirilebilir bir karın gelecekte oluşması beklendiğinde kayıtlara alınmaktadır. Zamanlama farkları üzerinden ortaya çıkan net ertelenmiş vergi aktifleri, eldeki veriler ışığında gelecek yıllarda kullanılabileceğinin kesin olmadığı durumlarda, vergi indirimleri nispetinde azaltılmaktadır. Ertelenmiş vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan öz sermaye ile ilişkilendirilen işlemlerle ilgili ise doğrudan öz sermaye hesap grubuyla ilişkilendirilir.

**Çalışanlara sağlanan faydalar / Kıdem tazminatları**

Yürürlükteki kanunlara göre, Grup, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminat tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır. Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar oluştukları dönem içinde diğer kapsamlı gelir/gider olarak özkaynaklara yansıtılır.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

**Diğer karşılıklar**

Karşılıklar geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemelen söz konusu olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirilmektedir. Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin yansıtılması amacıyla revize edilmektedir.

**Finansal varlıklar****Sınıflandırma ve ölçüm**

Grup, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen, gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar olarak üç sınıfta muhasebelemektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

**(a) İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar**

Grup'un sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme iş modelini benimsediği ve sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen finansal varlıkları itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben "Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi" kullanılarak "İtfa edilmiş maliyeti" ile ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ile ilgili faiz gelirleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

**Değer düşüklüğü**

Grup, konsolide finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Grup, ticari alacaklar değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Grup'un geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

**(b) Gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar**

Grup'un sözleşmeye dayalı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve/veya satılmasını amaçlayan iş modelini benimsediği varlıklar gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Yönetim, ilgili varlıkları bilanço tarihinden itibaren 12 ay içinde elden çıkarmaya niyetli değilse söz konusu varlıklar duran varlıklar olarak sınıflandırılır.

**i) Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar**

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben de gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kâr/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

**ii) Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar**

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerini yansıtan elde etme maliyetlerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmaktadır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar kayda alınmalarını takiben gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan menkul değerlerin etkin faiz yöntemi ile hesaplanan faiz gelirleri ile sermayede payı temsil eden menkul değerlerin temettü gelirleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile itfa edilmiş maliyetleri arasındaki fark özkaynaklar altında izlenmektedir. Söz konusu menkul değerlerin tahsil edildiğinde veya elden çıkarıldığında özkaynak içinde yansıtılan birikmiş gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

**Ticari alacaklar**

Ticari alacaklar şüpheli alacak karşılığı düşüldükten sonra orijinal fatura değeri ile gösterilir. Yönetim mevcut ekonomik şartların ve alacakların doğal riski dolayısıyla tahsilinin mümkün olmayacağını objektif deliller dahilinde tahmin ettiği alacaklar için yeterli gördüğü karşılıkları ayırmaktadır. Grup, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Grup'un geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

**Ticari borçlar**

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlara alınır ve takip eden dönemlerde iskonto edilmiş değerleriyle ifade edilmişlerdir.

**Taahhüt ve yükümlülükler**

Taahhüt ve muhtemel yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından bilanço dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler gider ve borç olarak kabul edilmektedir. Gerçekleşmesi muhtemel gelirler gerçekleşmenin imkan dahilinde olduğu durumda gelirlere yansıtılmaktadır.

**Nakit ve nakit benzerleri**

Nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli likit yatırımlardır.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

### 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

- **İnşaat:** Gayrimenkul alım-satım, inşaat
- **Gıda:** Toptan ve perakende gıda satışı
- **Enerji:** Enerji
- **Diğer:** Tarım, hayvancılık, reklamcılık

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Grup'un İnşaat segmenti haricinde diğer segmentlerinde hasılat ve satışların maliyeti alanında önemli bir işlemi bulunmamaktadır.

31.12.2020	İnşaat	Gıda	Enerji	Diğer	Toplam
Satış gelirleri	396.660	--	--	--	<b>396.660</b>
Satışların maliyeti	(313.656)	--	--	--	<b>(313.656)</b>
<b>Brüt kar</b>	<b>83.004</b>	--	--	--	<b>83.004</b>

31.12.2019	İnşaat	Gıda	Enerji	Diğer	Toplam
Satış gelirleri	815.100	105	--	49.880	<b>865.085</b>
Satışların maliyeti	(1.126.097)	--	--	(1.378)	<b>(1.127.475)</b>
<b>Brüt zarar</b>	<b>(310.997)</b>	<b>105</b>	--	<b>48.502</b>	<b>(262.390)</b>

### 4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2020	31.12.2019
Kasa	32	393
Banka		
-Vadeli hesaplar	443.038	50.525
-Vadesiz hesaplar	--	4.673
-Blokeli hesaplar	246	96
Diğer	183	11
<b>Nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>443.499</b>	<b>55.698</b>
Blokeli hesaplar (-)	(246)	(96)
<b>Nakit akış tablosu</b>	<b>443.253</b>	<b>55.602</b>

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla vadeli mevduat hesaplarının vadeleri Ocak 2021 olup ortalama faiz oranları TL için %11, EURO için %2'dir.



**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**5. FİNANSAL BORÇLANMALAR**

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Kısa vadeli borçlanmalar</b>		
-Banka kredileri	17	1.789
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b>		
-Banka kredileri	47.096	98.478
-Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	1.694	250
	<b>48.807</b>	<b>100.517</b>
<b>Uzun vadeli borçlanmalar</b>		
-Banka kredileri	18.883	116.407
-Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	486	401
	<b>19.369</b>	<b>116.808</b>

	31.12.2020		31.12.2019	
	Döviz tutarı	TL eşdeğeri	Döviz tutarı	TL eşdeğeri
<b><i>Kısa vadeli borçlanmalar</i></b>				
<b>Banka kredileri</b>				
-TL	17	17	60	58
-ABD\$	--	--	--	--
-EURO	--	--	260	1.731
<b><i>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</i></b>				
<b>Banka kredileri</b>				
-TL	47.096	47.096	73.005	73.005
-ABD\$	--	--	4.108	24.403
-EURO	--	--	161	1.070
<b>Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar</b>				
-EURO	188	1.694	38	250
<b><i>Uzun vadeli borçlanmalar</i></b>				
<b>Banka kredileri</b>				
-TL	18.883	18.883	110.355	110.355
-ABD\$	--	--	742	4.406
-EURO	--	--	247	1.646
<b>Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar</b>				
-EURO	54	486	60	401
		<b>68.176</b>		<b>217.325</b>

	31.12.2020	31.12.2019
0-12 Ay	48.807	100.517
1-3 Yıl	19.369	101.781
3 Yıl ve üzeri	--	15.027
	<b>68.176</b>	<b>217.325</b>

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Alıcılar		
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar (dipnot 25)	43.537	1
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	162.419	221.159
Alacak senetleri		
-İlişkili taraflardan alacak senetleri (dipnot 25)	--	2.627
-İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri	3.008	5.236
	<b>208.964</b>	<b>229.023</b>
Alacak senetleri reeskontu (-)		
-İlişkili taraflardan alacak senetleri reeskont gideri (dipnot 25)	--	(813)
-İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri reeskont gideri	(31)	(60)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(4.184)	(11.533)
	<b>204.749</b>	<b>216.617</b>
Şüpheli ticari alacak karşılıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:		
	<b>01.01.-</b>	<b>01.01.-</b>
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Açılış bakiyesi, 01.01</b>	<b>11.533</b>	<b>17.064</b>
Konsolidasyondan çıkış	--	(4.157)
Konusu kalmayan karşılık	(10.501)	(8.298)
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	3.152	6.924
<b>Kapanış bakiyesi, 31.12</b>	<b>4.184</b>	<b>11.533</b>
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Ticari borçlar		
-İlişkili taraflardan ticari borçlar, (dipnot 25)	45.578	17.296
-İlişkili olmayan taraflardan ticari borçlar	88.021	85.869
Diğer ticari borçlar	18.240	12.106
Borç senetleri		
-İlişkili taraflardan borç senetleri, (dipnot 25)	--	9.057
-İlişkili olmayan taraflardan borç senetleri	33.499	17.228
	<b>185.338</b>	<b>141.556</b>
Borç senetleri reeskontu (-)		
-İlişkili taraflara borç senetleri reeskont geliri (dipnot 25)	--	(158)
-İlişkili olmayan taraflara borç senetleri reeskont geliri	(108)	(50)
	<b>185.230</b>	<b>141.348</b>

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
İlişkili taraflardan diğer alacaklar, (dipnot 25)	4.287	2.572
Verilen depozito ve teminatlar	1.487	633
Personelden alacaklar	4	2.478
Diğer alacaklar	710	35.368
	<b>6.488</b>	<b>41.051</b>
<b>Uzun vadeli diğer alacaklar</b>		
İlişkili taraflardan diğer borçlar (dipnot 25)	--	48
Verilen depozito ve teminatlar	--	145
	<b>--</b>	<b>193</b>
<b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>		
İlişkili taraflardan diğer borçlar (dipnot 25)	29.266	4.410
Alınan depozito ve teminatlar	777	632
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	--	11
Diğer borçlar	69	--
	<b>30.112</b>	<b>5.053</b>

**8. STOKLAR**

İlk madde ve malzeme	72.028	41.603
Yarı mamuller	418.469	408.644
Mamuller	160.878	31.593
	<b>651.375</b>	<b>481.840</b>
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	--	(749)
	<b>651.375</b>	<b>481.091</b>

Stok değer düşüklüğü karşılıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
<b>Açılış bakiyesi, 01.01</b>	<b>749</b>	<b>1.190</b>
Konusu kalmayan karşılıklar (-)	(749)	(441)
<b>Kapanış bakiyesi, 31.12</b>	<b>--</b>	<b>749</b>

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Grup'un inşa ettiği konut stokları ile bu inşaatlara ilişkin yarı mamul ve malzeme maliyetlerinin, mevcut ve tamamlanan projeler bazında detayları da aşağıda sunulmuştur:

	<b>31.12.2020</b>
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri	485.365
Tamamlanan konutlar	160.878
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	5.132
	<b>651.375</b>
Referans Kartal Towers Projesi	107.948
Referans Kordonboyu Projesi	31.237
Referans Güneşli	20.955
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi	736
<b>Tamamlanan konutlar</b>	<b>160.876</b>
Beylikdüzü E-5 yanı arsa	5.132
<b>Üzerinde proje geliştirilecek arsalar</b>	<b>5.132</b>
Referans Bahçeşehir Projesi	197.226
Referans Başakşehir	149.213
Referans Kartal Panorada Projesi	80.707
Hızlı tren projeleri	42.959
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4)	4.221
Yakuplu 482-88 Parsel Konut Projesi (Marmara 5)	4.016
Diğer	7.023
<b>Yapım aşamasındaki inşaat projeleri</b>	<b>485.365</b>

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Verilen avanslar (*)	29.462	39.175
Gelecek aylara ait giderler	1.059	325
	<b>30.521</b>	<b>39.500</b>

(\*) Tedarikçilere ve arsa sahiplerine verilen avanslardan oluşmaktadır.

**10. ERTELENMİŞ GELİRLER**

Alınan avanslar (*)		
- İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar	353.900	210.320
Gelecek aylara ait gelirler (**)	174.737	271.168
	<b>528.637</b>	<b>481.488</b>

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

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

**Uzun vadeli ertelenmiş gelirler**

Alınan avanslar		
- İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar	--	1.265

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**11. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	986.775	553.012
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)	(4.415)	(2.871)
	<b>982.360</b>	<b>550.141</b>

<b>31 Aralık 2020</b>	<b>Beyaz Çınar</b>	<b>Doğu Aras(***)</b>	<b>Kütahya Şeker (**)</b>	<b>Şeker GYO</b>	<b>Tureks (*)</b>	<b>Toplam</b>
<b>Açılış bakiyesi, 01.01</b>	<b>(2.871)</b>	<b>386.961</b>	<b>46.622</b>	<b>119.426</b>	--	<b>550.138</b>
Diğer kapsamlı etkisi	--	--	180.109	--	--	<b>180.109</b>
Kar payı avansı	--	(45.000)	--	--	--	<b>(45.000)</b>
Temettü ödemesi	--	(15.945)	(9.664)	--	--	<b>(25.609)</b>
İştirak alımı	--	--	--	--	36.007	<b>36.007</b>
Kar / zararlarındaki paylar	(1.544)	230.650	3.225	2.357	52.027	<b>286.715</b>
- Dönem karı	(1.544)	230.650	3.225	2.357	--	<b>234.688</b>
- Negatif Şerefiye	--	--	--	--	52.027	<b>52.027</b>
<b>Kapanış bakiyesi, 31.12</b>	<b>(4.415)</b>	<b>556.666</b>	<b>220.292</b>	<b>121.783</b>	<b>88.034</b>	<b>982.360</b>

(\*) Grup, Tureks hisselerinin %42,50'si eski ortaklarından geri almış ve eş zamanlı sermaye artışına katılmıştır. Hisse devrine ilişkin 29,750 TL eski ortak borcuna mahsup edilmiş, eşanlı sermaye artışı sırasında 4,087 TL'si geçmiş yıl karlarından mahsup edilmek üzere 2,173 TL nakdi olarak sermaye artışına katılmıştır.

(\*\*) Kütahya Şeker'in sahip olduğu maddi duran varlıklarda takip ettiği fabrika arazisi ile ilerde farklı amaçlı olarak kullanabileceği yatırım amaçlı arazinin ilk defa gerçeğe uygun değerden gösterilmesine ilişkin oluşan toplam değer farklarının solo mali tablolarında özkaynaklar altında doğrudan diğer kapsamlı gelir olarak takip edilmesi nedeniyle, konsolide finansal tablolarda da grup muhasebe politikası tutarlılığı adına aynı satırda sunulmuştur.

(\*\*\*)Doğu Aras'ta 1 Nisan 2020 tarihinde gerçekleştirilen Olağanüstü Genel Kurul toplantısında 45.000.000 TL tutarında Grup'a kar payı avansı verilmesine karar verilmiştir. Söz konusu karar doğrultusunda ilgili tutar Nisan ayında ödenmesi gerçekleştirilmiş olup hareket tablosunda gösterimi yukarıdaki gibi yapılmıştır.

<b>31 Aralık 2019</b>	<b>Beyaz Çınar</b>	<b>Doğu Aras Enerji</b>	<b>Kütahya Şeker</b>	<b>Şeker GYO</b>	<b>Toplam</b>
<b>Açılış bakiyesi, 01.01</b>	<b>(1.054)</b>	<b>220.816</b>	<b>41.761</b>	<b>118.399</b>	<b>379.922</b>
Kar dağıtımı (-)	--	(48.000)	(7.192)	--	<b>(55.192)</b>
Özkaynaklarda muhasebeleştirilen diğer kapsamlı gelir ve giderler	(2)	--	(675)	36	<b>(641)</b>
Kar / zararlarındaki paylar	(1.815)	214.145	12.728	994	<b>226.052</b>
<b>Kapanış bakiyesi, 31.12</b>	<b>(2.871)</b>	<b>386.961</b>	<b>46.622</b>	<b>119.429</b>	<b>550.141</b>

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**12. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

31 Aralık 2020	01.01.2020	Alış	Çıkış	Yeniden Değerleme	Konsolidasyon kapsamına giren	Transfer	31.12.2020
Yatırım amaçlı arsa ve binalar	635.742	15.331	(62.889)	83.520	4.824	4.650	<b>681.178</b>
	<b>635.742</b>						<b>681.178</b>

31 Aralık 2019	01.01.2019	Alış	Çıkış	Yeniden Değerleme	Transfer	31.12.2019
Yatırım amaçlı arsa ve binalar	1.249.237	36.463	(751.805)	32.784	69.063	635.742
	<b>1.249.237</b>					<b>635.742</b>

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırımların proje bazında dağılımı ile 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla hareket tablosuna ayrıca aşağıda yer verilmiştir:

Şirket	Proje bazında	01.01.2020	Girişler	Çıkışlar	Transferler	İşletme birleşmesi	Yeniden değerlendirme farkları	31.12.2020
GYO	Esenyurt lojistik merkezi projesi	337.788	--	--	--	--	24.220	362.008
GYO	Zonguldak AVM Projesi	136.483	--	--	--	--	(5.585)	130.898
GYO	Sapphire rezidans	20.153	--	--	4.650	--	14.497	39.300
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	99.186	--	(55.361)	--	--	35.290	79.115
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	40.916	--	(6.516)	--	--	4.380	38.780
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	--	2.484	--	--	--	7.306	9.790
Kiler Holding	Bursa Nilüfer	--	561	--	--	--	1.343	1.904
Kiler Holding	Bahçelievler	365	--	--	--	--	35	400
Kiler Holding	Kartal	200	--	--	--	--	20	220
Biskon	Sapphire rezidans	--	12.286	--	--	--	2.014	14.300
İntaş	Bitlis Merkez	--	--	(361)	--	4.824	--	4.463
	Diğer	651	--	(651)	--	--	--	--
		<b>635.742</b>	<b>15.331</b>	<b>(62.889)</b>	<b>4.650</b>	<b>4.824</b>	<b>83.520</b>	<b>681.178</b>

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**13. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	1.01.2020	İlaveler	Çıkışlar	Transferler(*)	31.12.2020
<b>Maliyet</b>					
Arsalar	1.305	--	--	(1.305)	--
Binalar	431	--	--	--	431
Makine, tesis ve cihazlar	1.928	199	--	--	2.127
Taşıt araçları	4.772	11.682	(661)	--	15.793
Demirbaşlar	4.203	2.109	(1.675)	--	4.637
Özel maliyetler	245	29	(24)	--	250
Finansal kiralama yoluyla iktisap edilenler	4.106	2.090	(3.454)	--	2.742
Yapılmakta olan yatırımlar ve verilen avanslar	5.138	108	--	--	5.246
	<b>22.128</b>	<b>16.217</b>	<b>(5.814)</b>	<b>(1.305)</b>	<b>31.226</b>
<b>Birikmiş amortisman (-)</b>					
Binalar	431	--	--	--	431
Makine, tesis ve cihazlar	1.828	269	--	--	2.097
Taşıt araçları	2.271	1.388	(350)	--	3.309
Demirbaşlar	4.388	322	(1.648)	--	3.062
Özel maliyetler	141	17	(24)	--	134
Finansal kiralama yoluyla iktisap edilenler	1.890	197	(1.890)	--	197
	<b>10.949</b>	<b>2.193</b>	<b>(3.912)</b>	<b>--</b>	<b>9.230</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>11.179</b>				<b>21.996</b>

(\*) Kiler GYO' da stoklara transfer edilen tutardır.

	1.01.2019	İlaveler	Çıkışlar	Konsolidasyondan çıkış	31.12.2019
<b>Maliyet</b>					
Arsalar	--	1.305	--	--	1.305
Binalar	431	--	--	--	431
Makine, tesis ve cihazlar	2.007	--	(79)	--	1.928
Taşıt araçları	5.446	2.960	(3.634)	--	4.772
Demirbaşlar	5.974	244	(5)	(2.010)	4.203
Özel maliyetler	3.446	--	--	(3.201)	245
Finansal kiralama yoluyla iktisap edilenler	4.106	--	--	--	4.106
Yapılmakta olan yatırımlar	4.989	149	--	--	5.138
	<b>26.399</b>	<b>4.658</b>	<b>(3.718)</b>	<b>(5.211)</b>	<b>22.128</b>
<b>Birikmiş amortisman (-)</b>					
Binalar	431	--	--	--	431
Makine, tesis ve cihazlar	1.851	56	(79)	--	1.828
Taşıt araçları	3.049	962	(1.740)	--	2.271
Demirbaşlar	3.997	392	(1)	--	4.388
Özel maliyetler	1.138	16	--	(1.013)	141
Finansal kiralama yoluyla iktisap edilenler	768	2.746	--	(1.624)	1.890
	<b>11.234</b>	<b>4.172</b>	<b>(1.820)</b>	<b>(2.637)</b>	<b>10.949</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>15.165</b>				<b>11.179</b>



**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**14. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

	1.01.2020	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2020
<b>Maliyet</b>				
Haklar	546	346	--	892
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	478	148	(211)	415
	<b>1.024</b>	<b>494</b>	<b>(211)</b>	<b>1307</b>
<b>Birikmiş amortisman (-)</b>				
Haklar	480	114	--	594
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	447	12	(59)	400
	<b>927</b>	<b>126</b>	<b>(59)</b>	<b>994</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>97</b>			<b>313</b>
	1.01.2019	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2019
<b>Maliyet</b>				
Haklar	729	1	(184)	546
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	461	17	--	478
	<b>1.190</b>	<b>18</b>	<b>(184)</b>	<b>1.024</b>
<b>Birikmiş amortisman (-)</b>				
Haklar	491	31	(42)	480
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	431	16	--	447
	<b>922</b>	<b>47</b>	<b>(42)</b>	<b>927</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>268</b>			<b>97</b>

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**14. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)**

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

Ölçme döneminde edinen işletme, geçici tutarlardaki düzeltmeleri, işletme birleşmesinin muhasebeleştirilmesi birleşme tarihinde tamamlanmış gibi muhasebeleştirir. Bu nedenle edinen işletme, finansal tablolarda sunulan geçmiş dönemler için karşılaştırmalı bilgileri, ilk muhasebeleştirilmenin tamamlanması aşamasında muhasebeleştirilen amortisman, itfa veya diğer gelir etkilerine ilişkin herhangi bir değişiklik de dahil olmak üzere, revize edebilir.

İşletme birleşmesine konu devir tarihi itibarıyla, işletmenin net varlık değeri ve kontrol gücü olmayan paylara ilişkin yapılan geçici tutarları aşağıda kalem bazında detaylandırılmış olup, ölçme dönemi içinde aşağıdaki tutarlar yeniden değerlendirilmeye tabi olacaktır.

	<b>31.12.2020</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5
Ticari alacaklar	2
- İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	763
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 12)	4.824
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	(2.748)
- İlişkili taraflara ticari borçlar	(2.770)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	(36)
<b>Şirket net varlık değeri</b>	<b>40</b>
Kontrol gücü olmayan payların etkisi, dipnot 19 (Eksi)	(16)
<b>Satın alınan hisselerin net defter değeri</b>	<b>24</b>
Satın alma bedeli	3.000
<b>Şerefiye tutarı</b>	<b>2.976</b>
<b>Satın alma bedeli, net (nakit akış tablosu)</b>	<b>2.995</b>

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Ödenecek veri, harç ve diğer kesintiler	2.536	909
Personele borçlar	1.506	3.255
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	254	474
	<b>4.296</b>	<b>4.638</b>

**16. DİĞER VARLIKLAR**

Devreden KDV	37.834	21.073
İş avansları	1.352	1.186
Personel avansları	20	21
Diğer	19	23
	<b>39.225</b>	<b>22.303</b>

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**17. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

**a. Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar**

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2020	31.12.2019
Peşin ödenen vergiler (hakediş stopaj kesintileri)	13.554	13.870

**b. Dönem karı vergi yükümlülüğü**

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

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

§ Gerçek kişilere

§ Gelir ve Kurumlar Vergisi'nden istisna veya muaf gerçek ve tüzel kişilere,

§ Dar mükellef gerçek ve tüzel kişilere,

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

Kurumlar üçer aylık mali karları üzerinden %25 (2019 yılı için %22) oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17'inci gününe kadar beyan edip 17'nci 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.

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

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

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

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25'inci günü akşamına 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.

Gelir tablosunda yer alan vergi karşılıkları aşağıda gösterilmektedir:

	31.12.2020	31.12.2019
Ödenecek kurumlar vergisi	3.157	--
Peşin ödenen vergiler (-)	--	--
	<b>3.157</b>	<b>--</b>
Ertelenmiş vergi varlığı	(7.985)	(19.642)
Ertelenen vergi yükümlülüğü	4.110	1.000
	<b>(3.875)</b>	<b>(18.642)</b>

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla dönem vergisi mutabakatını aşağıdaki tabloda görebilirsiniz,

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	13.554
Dönem vergisi yükümlülüğü	(3.157)
	<b>10.397</b>
<b>Açılış bakiyesi, 01.01</b>	<b>13.870</b>
Dönem vergisi nedeniyle yapılan mahsup	(6.613)
Cari dönem içinde ödenen vergi	3.140
<b>Kapanış bakiyesi, 31.12</b>	<b>10.397</b>

**c. Ertelenmiş Vergi**

Grup, ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerini bilanço kalemlerinin TMS ve yasal finansal tablolar arasındaki zamanlama farkları değerlendirmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu farklılıklar, genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TMS' ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır.

Kümülatif geçici farklar ve 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 itibarıyla hesaplanan gelecek dönemlerde beklenen vergi oranı esas alınarak bunlara ilişkin ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri aşağıdadır:

	Ertelenen vergi varlıkları		Ertelenen vergi yükümlülükleri		Net	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Maddi duran varlıkların kayıtlı değerleriyle vergi matrahları arasındaki net fark	--	6.230	4.156	1.000	(4.156)	5.230
İzin karşılığı	11	95	--	--	11	95
Stok değer düşüklüğü	--	150	--	--	--	150
Kıdem tazminatı	56	217	--	--	56	217
Mahsup edilecek geçmiş yıllar zararı	4.497	9.369	--	--	4.497	9.369
Kredi İAS 39 farkı	31	120	--	--	31	120
Dava karşılıkları	1.309	1.365	--	--	1.309	1.365
Şüpheli alacak karşılıkları	743	2.063	--	--	743	2.063
Maliyet karşılıkları	1.342	--	--	--	1.342	--
Diğer	42	33	--	--	42	33
<b>Alt toplam</b>	<b>8.031</b>	<b>19.642</b>	<b>4.156</b>	<b>1.000</b>	<b>3.875</b>	<b>18.642</b>
Netleştirme (-)	(46)	--	(46)	--	--	--
<b>Ertelenen vergi varlıkları / yükümlülüğü, net</b>	<b>7.985</b>	<b>19.642</b>	<b>4.110</b>	<b>1.000</b>	<b>3.875</b>	<b>18.642</b>

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2020 ve 2019 itibarıyla hesaplanan gelecek dönemlerde beklenen vergi oranı esas alınarak bunlara ilişkin ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerine ilişkin hareket tablosu aşağıdadır:

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Açılış bakiyesi, 01.01</b>	<b>18.642</b>	<b>22.022</b>
Aktüeryal kazanç kayıp	(261)	(146)
Konsolidasyondan çıkış (-)	--	(1.449)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(14.506)	(1.785)
<b>Kapanış bakiyesi, 31.12</b>	<b>3.875</b>	<b>18.642</b>

31 Aralık 2020 itibarıyla vergi gideri mutabakatına ilişkin tablo aşağıda sunulmuştur:

		31.12.2020
<b>Net dönem karı</b>		360.899
Dönem vergi gideri (-)		6.613
Ertelenmiş vergi gideri		14.506
<b>Vergi öncesi kar</b>	<b>%</b>	<b>382.018</b>
Yasal vergi oranı ile beklenen	(22,0)	(84.046)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(0,2)	(764)
İndirimler	8,5	32.604
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan mali zararlar	(3,0)	(11.491)
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan geçici farklar	(5,4)	(20.499)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar (tüm etkiler)	16,5	63.077
<b>Vergi gideri</b>	<b>(5,5)</b>	<b>(21.119)</b>

41  
**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**18. KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Kıdem tazminatı karşılığı	<b>721</b>	<b>1.299</b>

Türkiye’de mevcut İş Kanunu hükümleri uyarınca, Şirket, istifa veya kötü davranış dışında sebeplerden işten çıkartılan veya emekliliğe hak kazanmış olup işten ayrılan, bir yıllık hizmet süresini tamamlamış, çalışanlarına belli miktarda tazminat ödemekle yükümlüdür.

Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için 30 günlük maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2020 itibarıyla 7.639,96 TL (2019: 6.730,15 TL) ile sınırlandırılmıştır.

31.12.2020 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolardaki kıdem tazminatı karşılıkları, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31.12.2020 tarihi itibarıyla karşılıklar, %3,74 (2019: %5) reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır.

Grup’un personele yukarıda bahsedilen yükümlülüklerinden başka bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>01.01- 31.12.2020</b>	<b>01.01- 31.12.2019</b>
<b>Açılış bakiyesi, 01.01</b>	<b>1.299</b>	<b>1.869</b>
Hizmet maliyeti	665	1.209
Aktüeryal (kazanç) /kayıp	(1.305)	(664)
Faiz maliyeti	126	157
Dönem içerisindeki ödemeler (-)	(64)	(1.272)
<b>Kapanış bakiyesi, 31.12</b>	<b>721</b>	<b>1.299</b>

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**19. ÖZKAYNAKLAR**

**a) Ödenmiş Sermaye**

Şirket'in sermayesi 625.000 TL olup raporlama tarihi itibarıyla 112.500 TL ödenmemiş sermayesi bulunmaktadır. (31.12.2019: 400.000 bin TL). Sermayenin her birinin nominal değeri 1 TL olmak üzere 625.000 bin adet paya bölünmüştür (31.12.2019: 400.000 bin TL).

Bilanço tarihi itibarıyla, Şirket'in hissedarları ve pay oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Ümit Kiler	32,84%	213.470	%32,00	129.071
Nahit Kiler	32,84%	213.470	%32,00	129.071
Vahit Kiler	32,84%	213.470	%32,00	129.071
KLR İnşaat Ticaret Ltd. Şti.	1,48%	9.590	%3,00	9.590
Hikmet Kiler	--	--	%0,50	1.598
Sevgül Kiler	--	--	%0,50	1.599
<b>Sermaye</b>	<b>%100</b>	<b>650.000</b>	<b>%100</b>	<b>400.000</b>
Ödenmemiş sermaye (-)		(112.500)		--
		<b>537.500</b>		<b>400.000</b>

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

Artırılan 250.000 tl sermayenin 100.000 TL si ortaklar borcu hesabından karşılanmış, kalan 150.000 TL si sermaye ödemesi olarak taahhüt edilmiştir. Taahhüt edilen sermayenin 37.500 TL genel kurul tarihi itibarıyla ortaklar tarafından ödenmiş olup, 112.500 TL lik taahhüt ortaklar tarafından kanuni süresi içerisinde ifa edilecektir.

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

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

Aktüeryal kazanç ve kayıp	<b>254</b>	<b>(3.736)</b>
---------------------------	------------	----------------

**c) Yeniden değerlendirme artış fonu**

Grup yönetimi, maddi duran varlıklar içinde yer alan arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri, binalar ve makine ve ekipmanlarını yeniden değerlendirme yöntemi ile ölçmeyi tercih etmiştir. Özkaynak yönetimi ile muhasebeleştirilen Kütahya Şeker iştirakinde, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla değerleri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 17 Mayıs 2021 tarihli değerlendirme raporları ile belirlenmiştir. Maddi duran varlıkların değerindeki yeniden değerlemeden kaynaklı artışlar ilgili ertelenmiş vergi etkisi de dikkate alınarak özkaynaklar altında "değer artış fonları" hesabında muhasebeleştirilmiştir. Bu maddi duran varlıkların kayıtlı tutarı üzerinden yapılan değerlemeden kaynaklanan azalışlar da, varsa, önceki değerlemeden dolayı oluşan değerlendirme artış fonu bakiyesi tutarını aşan tutar kadar gider olarak yansıtılır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, doğrudan özkaynaklara kaydedilen 180.109 TL tutarında yeniden değerlendirme artışı gerçekleşmiştir.



**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Grup'un faaliyette olan özellikle şeker üretim fabrikasına ilişkin arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri, binalar ve makine ve ekipmanlarını yeniden değerlendirme çalışmaları sonrasında oluşan değer artışı, özkaynaktaki yeniden değerlendirme fonuna kaydedilmiştir. 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.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla geçerli olmak üzere, Grup'a ait arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri, binalar ve makine ve ekipmanlarını gerçeğe uygun değerleriyle gösterilmesi hususunda TMS 16'da yer alan uygulama yöntemlerinden maliyet modeli uygulama dışı bırakılmış ve yeniden değerlendirme modeli seçilmiştir.

**d) Kontrol gücü olmayan paylar**

Bağlı ortaklıkların net varlıklarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylara isabet eden kısımları konsolide bilançoda "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılmıştır.

31 Aralık tarihinde sona eren yıllar itibarıyla kontrol gücü olmayan payların ("KGOP") hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
<b>Açılış bakiyesi, 01.01</b>	<b>297.236</b>	<b>436.275</b>
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylarda sermaye avansı (***)	--	33.000
Diğer özkaynak kalemlerinden kontrol gücü olmayan pay ayrılması (**)	12.859	--
Bağlı ortaklıklarda hisse satışlarına istinaden kontrol gücü olmayan paylardaki sermaye dışında özkaynak kalemlerindeki artışlar (****)	52.682	--
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylarda sermaye artışı (*)	256.095	--
İşletme birleşmesi kapsamında alımlar (Dipnot 14)	16	--
Tanımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	428	281
Net dönem kar/(zararı)	30.329	(172.320)
<b>Kapanış bakiyesi, 31.12</b>	<b>649.645</b>	<b>297.236</b>

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

(\*) Önemli bir çoğunluğu, 2020 yılı içinde ağırlıklı olarak Kiler GYO'nun toplamda %12 oranında dolaşıma hisselerinin açılmasına istinaden, kontrol gücü olmayan payların sermaye katılımından kaynaklanmaktadır.

(\*\*) Karşılaştırmalı tablolarda önceki dönemlerde diğer özkaynak kalemleri üzerinden ayrılmayan kontrol gücü olmayan payları, cari dönem özkaynak hareket tablosunda ayrılmış olup konsolide finansallarda toplam özkaynak etkisi olmamıştır.

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

(\*\*\*\*) Ağırlıklı olarak 2020 yılı içinde Kiler GYO'da hisse satışlarına istinaden kontrol gücü olmayan paylardaki sermaye dışında özkaynak kalemlerindeki artışlar gerçekleşmiştir. Tüm bağlı ortaklıklardaki hisse satışlarına istinaden istinaden toplamda 89,408 TL bedel elde edilmiştir.

**e) Kardan ayrılan kısıtlanmış 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 ulaşıncaya 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.

Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kontrol gücü olmayan pay etkisi düşüldükten sonra 95.082 TL tutarında ayrılmış yasal yedekçesi bulunmaktadır. (31 Aralık 2019: 125,675 TL). 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, 84,988 TL si dağıtılması belirli bir süre ile kısıtlı kar yedeği bulunurken, geri kalan 10,094 TL si konsolide yasal yedek akçe tutarı bulunmaktadır.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**20. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

**Karşılıklar**

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Kısa vadeli borç karşılıkları</b>		
Kullanılmamış izin karşılığı	121	527
	<b>15.675</b>	<b>12.674</b>
<b>Uzun vadeli borç karşılıkları</b>		
Dava karşılığı	15.554	12.147
Diğer Borç ve Gider Karşılıkları (*)	5.280	5.280
	<b>20.834</b>	<b>17.427</b>

(\*) Referans Kartal Panorada projesi için 23 Ocak 2015 tarihinde düzenlenen "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" ile İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi 2795 Ada 48, 85 ve 87 Parsel no'lu, arsa nitelikli gayrimenkullerde SS Umut Konut Yapı Kooperatifi'nin 1.870,75 m<sup>2</sup>, SS Özşafak Konut Yapı Kooperatifi'nin 4.179,25 m<sup>2</sup> ve İsmail Kenan Özyuva'nın 326,87 m<sup>2</sup> hisseleri için sözleşmeye göre hisseleri oranında verilecek bağımsız bölümler için karşılık ayrılmıştır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla dava karşılık giderlerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01- 31.12.2020
<b>Açılış bakiyesi, 01.01</b>	<b>12.147</b>
Dönem içerisindeki karşılıklar	3.733
Konusu kalmayan karşılık	(326)
<b>Kapanış bakiyesi, 31.12</b>	<b>721</b>

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla izin karşılık giderlerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01- 31.12.2020
<b>Açılış bakiyesi, 01.01</b>	<b>527</b>
Dönem içerisindeki karşılıklar/kullanımlar, net	(406)
<b>Kapanış bakiyesi, 31.12</b>	<b>121</b>

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**Taahhüt ve Yükümlülükler**

**a. Teminat rehin ve ipotekler ("TRİ")**

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	Döviz Tutarı	Toplam TL eşdeğeri
<b>31.12.2020</b>		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	26.317
B. Tam konsolidasyon kapsamında dâhil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	28.900
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	--	--
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri (özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen iştirakler lehine verilen) lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	650.394	3.352.128
-TL	230.394	230.394
-ABD\$	420.000	3.121.734
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
<b>Toplam</b>		<b>3.407.345</b>

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	Döviz Tutarı	Toplam TL eşdeğeri
<b>31.12.2019</b>		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı		<b>654.727</b>
-TL	476.521	476.521
-ABD\$	30.000	178.206
B. Tam konsolidasyon kapsamında dâhil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı		
-TL	2.423	2.423
-ABD\$	--	--
-EURO	--	--
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		
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
<b>Toplam</b>		<b>657.150</b>

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin şirketin özkaynaklarına oranı 31.12.2020 tarihi itibarıyla % 211'dir. Tamamı özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen iştirakler lehine verilmiştir.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

### **Proje bilgileri**

#### **Tamamlanan projeler**

##### **İstanbul Sapphire Residence ve Alışveriş Merkezi**

İstanbul Sapphire 261 metre anten yüksekliği ile Avrupa'nın önde gelen prestijli projeleri arasında yer almaktadır. Konut, AVM ve Seyir Terası kullanımlarının bir arada yer aldığı karma bir proje olma özelliği taşımaktadır. 2006 yılında inşaatına başlanan proje Mart 2011'de tamamlanarak faaliyete geçmiştir. 10 kat bodrum ve yer üstünde 56 kattan oluşan projede 54-56. katlarda Seyir Terası yer almaktadır. Turizm Bakanlığından Turizm Belgesi alan Seyir Terası, 236 metre yükseklikten yerli ve yabancı misafirlerine muhteşem İstanbul manzarası sunmaktadır. İstanbul'da ilk olmasının yanı sıra Türkiye'nin en yüksek 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 kalkanı görevi üstlenirken, iç mekânı dış etkenlerden ve gürültüden korumaktadır. Böylelikle rezidans sakinleri konfor ve ayrıcalığı en üst seviyede yaşamaktadırlar. 2020 yıl sonu itibarıyla Sapphire AVM ve Seyir Terasındaki Kiler GYO paylarının tamamı devredilmiş olup Sapphire Rezidanstaki Grup'umuza ait bağımsız bölümlerin büyük bölümünün satışı tamamlanmıştır.

##### **Beylikdüzü Çımarevler**

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

##### **Esenyurt Lojistik Merkezi**

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

##### **Ankara Dışkapı Mağaza**

Ankara Altındağ Gençlik Kültür Merkezi içerisinde yer almaktadır. 2008 yılından bu yana düzenli kira geliri elde edilmekte olan Kiler GYO'ya ait 7 bağımsız bölümün satışı 2019 yılında tamamlanmıştır.

##### **Referans Bakırköy Projesi**

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Biskon Yapı A.Ş. arasında 04.05.2012 tarihinde, Biskon Yapı'nın Halk GYO ile yaptığı sözleşmeden elde edeceği %49,50 gelir payından tüm maliyet unsurları düşüldükten sonra kalan net karın %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. 2014 yılı Ağustos ayı itibarıyla projede yaşam başlamıştır. 17.09.2013 tarihinde proje için revize ruhsat alınmış olup, projede inşaat alanı 58.070 m2, brüt konut satılabilir alan 35.545,18 m2'dir. Toplam 257 adet Konut ve 73 adet ticari üniteden oluşan projede kapalı otopark, açık ve kapalı yüzme havuzu, çocuk oyun alanı, fitness, sauna, Türk hamamı, basketbol sahası, kreş gibi sosyal tesis alanları da yer almaktadır.

##### **Zonguldak Alışveriş Merkezi**

Genel olarak konut yerleşimlerinin yer aldığı bölgede, şehir merkezinde ve mevcut ticaret aksının devamında yeni bir çekim merkezi oluşturacak konumda yer almaktadır. Toplam 6.268m<sup>2</sup> arsa üzerinde, 50.200 m<sup>2</sup> kapalı alan için düzenlenmiş 07.12.2015 tarihli onaylı mimari projesine göre; proje kapsamında 18.000m<sup>2</sup> kiralanabilir alanlı AVM ile 5.506 m<sup>2</sup> satılabilir alana sahip 72 üniteden oluşan 1 adet konut bloğu yer almaktadır. Süpermarket, sinema, teknomarket ve 14 farklı kafeterya&-restoran ile kapalı çocuk eğlence merkezi ile birlikte toplam 146 adet mağazanın yer aldığı proje, artık ihtiyaca cevap vermeyen mevcut ticari dokudan farklı olarak, modern yaşamın imkânlarını sunan konforlu alışveriş ayrıcalığını şehir merkezine getirmektedir. 2013 yılında inşasına başlanan projede AVM 12 Nisan 2017 tarihinde açılmış olup, 30.06.2017 tarihi itibarı ile proje tamamlanmıştır. Projedeki konutların tamamının satışı gerçekleştirilmiştir.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

**Referans Güneşli Projesi**

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

Proje, gerçekleştirilen tüm yatırımlar ve metronun hizmete girmesiyle birlikte İstanbul'un en hızlı değer kazanan bölgelerinden biri olan Güneşli – Bağcılar hattında 9.234 m<sup>2</sup> büyüklüğünde arsa üzerinde yükselmektedir. Estetik tasarımı ve merkezi lokasyonu itibarıyla öne çıkan Referans Güneşli 'de 2 blok üzerinde 208 konut ve 32 dükkân yer almaktadır. Projede satılabilir konut alanı 24.707 m<sup>2</sup> iken, satılabilir ticaret alanı ise 7.700 m<sup>2</sup> 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 28.12.2018 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.

**Referans Kartal Towers Projesi**

Referans Kartal Towers, İller Bankası tarafından gelir paylaşımı usulü ile ihale edilmiş olan ve mülkiyetinin tamamı Grup'umuza ait olan İstanbul-Kartal ilçesi 11441 ada 70 parselde bulunan 13.170 m2 büyüklüğündeki arsa üzerinde geliştirilmekte ve konut ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.

İnşai faaliyetleri devam eden projenin revize ruhsatı 30.12.2016 tarihinde alınmıştır. Deniz manzarası olgusu ön planda tutulmuş olan projede, 34 ve 25 katlı iki yüksek blok ile yatay konseptte tasarlanmış 5 katlı bir blok üzerinde 451 adet konut ve 6 adet ticari ünitenin yer almaktadır. Ticari üniteler ana yol cephele konumlandırılmış olup, sosyal tesis blokların altında oluşturulan podyumda açık havuz -kapalı havuz ilişkisi sağlanacak şekilde tasarlanmıştır. Projede bağımsız bölüm satışları sürmekte olup 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yapı kullanma belgesi alınmıştır.

**Referans Kartal Kordonboyu Projesi**

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Kiler Holding A.Ş. arasında 04.11.2015 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmıştır. İstanbul İli, Kartal İlçesi Yukarı Mahallesi'nde 186 pafta 11236 ada 21 parselde bulunan 3.028,37 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip "Arsa" niteliğindeki, tamamı Kiler Holding A.Ş.'nin mülkiyetindeki gayrimenkul üzerinde "Referans Kartal Kordonboyu" ismiyle konut ve ticari ünitelerden oluşan karma projede, toplam 94 adet konut ve 11 adet ticari ünite yer alacaktır. Proje ile ilgili yapı ruhsatı 16.02.2016 tarihinde düzenlenmiştir. Kiler GYO uhdesinde kalan bağımsız bölümlerin tapu devirleri 25.12.2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Projede bağımsız bölüm satışları sürmekte olup 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yapı kullanma belgesi alınmıştır.

**Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi**

İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Yakuplu Köyü eski 483 ada, 1 parsel no'lu, 5.713,27 m2 yüzölçümüne sahip, "Arsa" niteliğindeki, tamamı Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mülkiyetindeki gayrimenkul için yüklenici firma Uğurlu İnşaat-Ramis Uğurlu ile "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu gayrimenkul, imar uygulamaları sonucunda 03/08/2017 tarihinde terkleri yapılarak 4552,51 m<sup>2</sup> yüzölçümü ve 483 ada 5 parsel numarası ile net parsel halini almıştır. Arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşacak projenin yapı ruhsatları 29.09.2017 tarihinde Yüklenici tarafından alınmış olup, kat irtifakları 15.02.2019 tarihinde tesis edilmiştir. Projede yaşam başlamış olup satış-pazarlama faaliyetleri sürmektedir.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

### **Planlanan Projeler**

#### **Beylikdüzü E-5 Yanı Konut Projesi**

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

#### **Devam eden projeler**

##### **Referans Kartal Panorada Projesi**

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

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

##### **Referans Bahçeşehir Projesi**

Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Tur. Ulaşım San. ve Tic. A.Ş.'nin düzenlediği İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Bahçeşehir (Hoşdere) Mahallesinde yer alan 25.920,50 m2 büyüklüğündeki 558 Ada, 8 Parsel üzerine "Kiptaş Bahçeşehir Merkez Evleri İnşaatlarının Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşi" ihalesi ile ilgili olarak, gayrimenkul üzerinde gerçekleştirilecek olan proje kapsamında Kiler GYO A.Ş.- Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi ile Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Tur. Ulaşım San. ve Tic. A.Ş. arasında 08.06.2015 tarihinde "Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı İşi" sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmeye konu arsa 23.12.2019 Tarihinde Kiptaş' tan satın alınarak arsa payının tamamı Grup'umuz mülkiyetine geçmiştir.

Kiler GYO A.Ş.- Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi tarafından hayata geçirilecek olan projenin geliştirme ve tasarım süreçleri tamamlanmış olup, 11/06/2020 tarihinde 463 konut ve 34 adet dükkân için revize yapı ruhsatı alınarak inşaat ve satış-pazarlama faaliyetlerine devam edilmektedir.

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

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

İlgili gayrimenkuller üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma bir proje geliştirilmesi amacıyla Yüklenici tarafından yeni parseller de projeye dahil edilerek parsel numarası 484 Ada 17 Parsel halini almış ve projenin yapı ruhsatları 29.09.2017 tarihinde alınmıştır. Projenin kat irtifakı tesisi 10.09.2019 tarihinde tamamlanmıştır. Projede inşaat ve satış – pazarlama faaliyetleri devam etmektedir.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**Yakuplu 482/8 Parsel Konut Projesi (İhlas Marmara 5 Projesi)**

İstanbul İli Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü 482 ada 1 parselde kayıtlı Kiler GYO A.Ş. mülkiyetindeki arsa ile bu arsanın komşu parseli olan İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü 88 parselde kayıtlı arsa malikleri arasında 09.12.2015 tarihinde imzalanmış olan "Düzenleme Şeklinde, Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat ile Hasılat Paylaşım Sözleşmesi" kapsamında ilgili parsellerin tevhid işlemleri tamamlanmış olup 482 Ada 8 Parsel olarak tescili yapılmıştır. Söz konusu parsel üzerindeki Kiler GYO mülkiyetindeki arsa payı hasılat paylaşımı modeli ile, eski 0 ada 88 parsel malikleri ile Kiler GYO arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devredilmek sureti ile "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 03.05.2017 tarihinde imzalanmış olup, Arsa Sahibi payı %43 olarak belirlenmiştir.

İlgili gayrimenkuller üzerinde Yüklenici tarafından konut ve ticari ünitelerden oluşan karma bir proje inşa edilmesi planlanmaktadır.

**Referans Başakşehir Vadi Projesi**

İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, 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 A.Ş. ile Kiptaş –Başakşehir Evleri İnşaatları'nın Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşine ait sözleşme 13.02.2017 tarihinde imzalanarak 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 22.12.2016 tarihinde Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmış olup, Bilim ve İnsan Vakfı'nın Kat Karşılığı paylaşım oranı Vakıf hissesine düşen arsa payı üzerinden %46 olarak belirlenmiştir. Kiler GYO A.Ş tarafından gerçekleştirilecek olan konut ve ticari alanlardan oluşacak projenin yapı ruhsatları 30.06.2017 tarihinde alınmış olup inşaat ve satış – pazarlama süreçleri devam etmektedir. Projede kat irtifakları 30.01.2019 tarihinde tesis edilmiştir.

**21. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

Niteliklerine göre giderler pazarlama, satış ve dağıtım giderleri ve genel yönetim giderleri toplamıdır.

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Personel giderleri	6.376	8.180
Tapu harç gider	5.876	4.447
Vergi resim harç giderleri	3.635	4.486
Kira giderleri	3.146	1.918
Amortisman ve itfa giderleri	2.319	4.219
Enerji giderleri	1.701	5.900
Ofis giderleri	1.220	1.052
Danışmanlık giderleri	608	1.247
Seyahat giderleri	597	834
Tamir bakım onarım gideri	591	810
Diğer yönetim giderleri	3.488	3.117
	<b>29.557</b>	<b>36.210</b>



**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**22. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı	10.501	8.298
Kira gelirleri	9.574	16.602
Ceza ve tazminat gelirleri	2.900	--
Ticari nitelikteki kur farkı gelirleri	2.498	32.066
Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	833	4.377
Konusu kalmayan dava karşılığı	326	--
Sözleşme fesih geliri (*)	--	60.019
Diğer	168	17.674
<b>Esas Faaliyetlerden diğer gelirler</b>	<b>26.800</b>	<b>139.036</b>

(\*) 01.07.2018 tarihinde Şirket ile üçüncü taraflar arasında imzalanan ve aynı tarihte Yönetim Kurulu tarafından yatırımcıların yanıltılması ihtimali göz önünde bulundurularak SPK Seri II-15.1 Özel Durumlar Tebliğinin 6. Maddesi çerçevesinde ilk 2 taksitin tamamı ödeninceye kadar açıklamanın ertelenmesine karar verilen 195.000 bin ABD\$ tutarında Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesine konu olan ödemeler 13.08.2018 tarihine kadar 10.141 bin ABD\$ tahsil edilmiş ve bu tarihten itibaren ödemelerin gerçekleşmemesi nedeniyle söz konusu sözleşme, Şirket tarafından tek taraflı olarak 30.04.2019 tarih ve 115 sayılı Yönetim Kurulu kararına göre feshedilerek 60.119 bin TL (10.141 bin ABD\$ eşdeğeri) ekte sunulan finansal tablolarda "Esas faaliyetlerden gelir" hesabı altında muhasebeleştirilmiştir.

Ticari nitelikteki kur farkı giderleri	5.923	7.190
Dava karşılık giderleri	3.733	4.349
Şüpheli alacak karşılık giderleri	3.152	6.924
Bağış ve yardımlar	1.300	4.200
Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	91	6.089
Diğer giderler	128	4.896
<b>Esas Faaliyetlerden diğer giderler</b>	<b>14.327</b>	<b>33.648</b>

**23. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER**

Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazancı	83.520	53.705
Temettü gelirleri	7.051	6.092
Maddi duran varlık satış karı	2.784	2.500
İştirak satış kazancı	--	6.144
	<b>93.355</b>	<b>68.441</b>

<b>Yatırım faaliyetlerinden giderler</b>		
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışı	--	20.921
Maddi duran varlık satış zararları	--	527
	<b>--</b>	<b>21.448</b>

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**24. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ**

	<b>01.01.- 31.12.2020</b>	<b>01.01.- 31.12.2019</b>
Faiz gelirleri	13.496	4.713
Komisyon geliri	4.016	9.631
Kur farkı gelirleri	699	4.434
<b>Finansman gelirleri</b>	<b>18.211</b>	<b>18.778</b>
Faiz giderleri	71.726	122.957
Kur farkı giderleri	5.276	197.545
Adat faiz gideri	1.844	--
Komisyon giderler	1.724	7.505
Diğer	1.613	349
<b>Finansman giderleri</b>	<b>82.183</b>	<b>328.356</b>

**25. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait Grup'un üst yönetimine sağlanan maaş, ikramiye, huzur hakkı gibi tüm faydaların toplamı 219 TL tutarındadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilişkili şirketlerle gerçekleştirilen işlemlere ilişkin bakiyeler aşağıda gösterilmiştir.

<b>31 Aralık 2020</b>	<b>Ticari alacaklar</b>	<b>Diğer alacaklar</b>	<b>Ticari borçlar</b>	<b>Diğer borçlar</b>
Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Ltd. Şti.	7.093	--	--	--
KLR İnşaat A.Ş.	--	--	32.396	--
Doğu Aras Elektrik A.Ş.	--	--	--	23.676
Kiler Alışveriş Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	--	--	11.976	--
Ortaklar	29.296	2.466	--	5.262
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	5.115	--	9.195	--
Aras Parakende A.Ş.	--	1.821	--	--
Diğer	2.033	--	1.206	328
	<b>43.537</b>	<b>4.287</b>	<b>45.578</b>	<b>29.266</b>
<b>31 Aralık 2019</b>	<b>Ticari alacaklar</b>	<b>Diğer alacaklar</b>	<b>Ticari borçlar</b>	<b>Diğer borçlar</b>
Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Ltd. Şti.	--	--	1.317	--
Doğu Aras Elektrik A.Ş.	1.815	--	509	--
Kiler Alışveriş Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	--	--	11.961	--
Hikmet Kiler Vakfi	--	--	25	--
Ortaklar	--	2.620	8.542	4.410
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	--	--	3.841	--
	<b>1.815</b>	<b>2.620</b>	<b>26.195</b>	<b>4.410</b>

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**26. 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. Şirket risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Grup'un finansal araçlardan kaynaklanan risklerin yönetimi için aşağıda özetlenen politikaları belirlemiştir.

**Kredi riski**

Grup'un kredi riski bilanço tarihinde gösterilen finansal varlıkların toplamıdır.

Kredi riski bir şirketin alacaklarının tahsil edilememesi riskini içerir.

Grup sürekli olarak borçlarını ödemeyen müşteriler ve bunların kefillerini ayrı veya grup olarak 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.

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 karşılığı hesaplanmıştır.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir:

	<b>Alacaklar</b>				<b>Bankalardaki mevduat</b>	<b>Diğer</b>
	<b>Ticari alacaklar</b>		<b>Diğer alacaklar</b>			
<b>31.12.2020</b>	<b>İlişkili Taraf</b>	<b>Üçüncü Taraf</b>	<b>İlişkili taraf</b>	<b>Üçüncü taraf</b>		
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	43.537	161.212	4.287	2.201	443.284	215
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)	--	4.184	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(4.184)	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
	<b>43.537</b>	<b>161.212</b>	<b>4.287</b>	<b>2.201</b>	<b>443.284</b>	<b>215</b>

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

	<b>Alacaklar</b>					
	<b>Ticari alacaklar</b>		<b>Diğer alacaklar</b>		<b>Bankalardaki mevduat</b>	<b>Diğer</b>
<b>31.12.2019</b>	<b>İlişkili Taraf</b>	<b>Üçüncü Taraf</b>	<b>İlişkili taraf</b>	<b>Üçüncü taraf</b>		
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.815	214.802	2.620	38.624	55.294	404
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)	--	11.533	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(11.533)	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
	<b>1.815</b>	<b>214.802</b>	<b>2.620</b>	<b>38.624</b>	<b>55.294</b>	<b>404</b>

Maruz kalınan azami kredi riskinin belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**Kur riski**

Grup'un işlemleri çoğunlukla EURO ve ABD\$ olarak gerçekleştirilmektedir. Yabancı para kur riski Grup'un yurtdışı satışları ve alımları ile EURO ve ABD\$ cinsinden ifade edilen ticari alacakları, alınan banka kredileri ve ticari borçlarından kaynaklanmaktadır.

Yabancı para kur riski ayrıca vadeli işlemlerden, diğer finansal varlık ve borçlardan ve yurt dışındaki iştiraklerinden oluşmaktadır.

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.

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

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

<b>31.12.2019</b>	<b>ABD\$</b>	<b>EURO</b>	<b>TL eşdeğeri</b>
1. Ticari alacaklar	3	2	31
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	376	--	2.234
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
3. Diğer	--	2	13
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>379</b>	<b>4</b>	<b>2.278</b>
5. Ticari Alacaklar	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
7. Diğer	--	--	--
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>379</b>	<b>4</b>	<b>2.278</b>
10. Ticari Borçlar	55	3	347
11. Finansal Yükümlülükler	4.108	459	27.454
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>	<b>4.163</b>	<b>462</b>	<b>27.801</b>
14. Ticari Borçlar	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	742	307	6.453
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>742</b>	<b>308</b>	<b>6.453</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>4.905</b>	<b>770</b>	<b>34.254</b>
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	--	--	--
<b>20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(4.526)</b>	<b>(766)</b>	<b>(31.976)</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(4.526)</b>	<b>(766)</b>	<b>(31.976)</b>
<b>22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	--	--	--
23. İhracat	--	--	--
24. İthalat	--	--	--

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**Faiz oranı riski**

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

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

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
Finansal varlıklar-vadeli mevduatlar		
- <i>Vadeli mevduatlar</i>	443.038	50.525
Finansal yükümlülükler		
- <i>Banka kredileri</i>	65.996	216.674
- <i>Finansal kiralama işlemleri</i>	2.180	651

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

2020 (%)	ABD\$	EURO	TL
<b>Varlıklar</b>			
Ticari alacaklar	%2,21	--	%17,14
<b>Yükümlülükler</b>			
Finansal borçlar	%7,35	%7,20	%15-24
Ticari borçlar	%2,21	--	%21,89
<b>2019 (%)</b>	<b>ABD\$</b>	<b>EURO</b>	<b>TL</b>
<b>Varlıklar</b>			
Ticari alacaklar	%3,45	--	%19,12
<b>Yükümlülükler</b>			
Finansal borçlar	%8,12	%6,63	%17-23
Ticari borçlar	%3,36	--	%22,14



**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

*Sermaye risk yönetimi*

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

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

Bilanço tarihleri itibarıyla net finansal borç/yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Finansal yükümlülükler, (dipnot 5)	68.176	217.325
Nakit ve nakit benzerleri, (dipnot 4)	(443.499)	(55.698)
<b>Net finansal borç</b>	<b>(375.323)</b>	<b>161.627</b>
Toplam özsermaye	2.240.825	1.215.754
<b>Yatırılan sermaye</b>	<b>1.865.502</b>	<b>1.377.381</b>
<b>Net finansal borç / yatırılan sermaye oranı</b>	<b>% (20)</b>	<b>%12</b>

**Likidite riski**

Likidite riski Grup'un yapması gereken ödemeleri yapamama riskinden oluşur.

Grup, likidite riskini uzun vadeli borç ödeme tarihlerini dikkatli bir şekilde takip ederek ve aynı zamanda günlük iş akışı çerçevesinde gerekli olan nakdi sağlayarak yönetmektedir. Likidite ihtiyaçları her gün için ayrı olarak tespit edildiği gibi haftalık ve aylık nakit ihtiyaçları devamlı olarak revize edilmekte ve öngörülere hazırlanmaktadır. Ayrıca her ay ileriye dönük 180 günlük ve 360 günlük nakit ihtiyacı öngörülere hazırlanmaktadır.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Grup'un bilanço tarihleri itibarıyla yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

31.12.2020	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çalışlar toplamı	3 aya kadar	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıla kadar	5 yıldan fazla
Ticari borçlar	185.230	185.230	146.363	38.867	--	--
Diğer borçlar	30.112	30.112	14.506	15.606	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	4.296	4.296	4.296	--	--	--
Dönem vergisi yükümlülüğü	3.157	3.157	--	3.157	--	--
	<b>290.971</b>	<b>293.285</b>	<b>177.256</b>	<b>94.562</b>	<b>21.467</b>	<b>--</b>

31.12.2019	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çalışlar toplamı	3 aya kadar	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıla kadar	5 yıldan fazla
Ticari borçlar	141.348	141.556	113.245	28.311	--	--
Diğer borçlar	5.053	5.053	4.042	1.011	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	4.638	4.638	4.638	--	--	--
	<b>368.364</b>	<b>433.850</b>	<b>145.444</b>	<b>115.346</b>	<b>173.060</b>	<b>--</b>

Yukarıdaki tablo, bilanço tarihi itibarıyla sözleşmenin vade tarihine kadar olan geri kalan dönemini baz alarak, Grup'un finansal yükümlülüklerinin, uygun vade gruplaması yaparak analizini sağlar. Ancak faaliyet süresi içinde gerçekleşen vadeler sözleşme uyarınca belirlenen vade tarihleri ile farklılık gösterebilmektedir.

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

***Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri***

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

Finansal enstrümanların tahmini makul bedelleri, Grup tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme metodları kullanılarak tespit edilmiştir. Ancak, makul bedeli belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Buna göre, 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***

Yılsunu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Nakit ve nakit benzeri değerler dâhil maliyet değerinden gösterilen finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

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

Finansal varlıkların gerçeğe uygun değerinin ilgili varlıkların kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilir.

***Parasal borçlar***

Banka kredileri ve diğer parasal borçların makul bedellerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Ticari borçlar makul değerleri üzerinden gösterilmiştir.

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

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

*Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu*

Grup, finansal tablolarda gerçeğe uygun değer ile yansıtılan finansal varlık ve yükümlülüklerin 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 31.12.2020 itibarıyla aşağıdaki gibidir:

<b>Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerden taşınan varlıklar</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (dipnot 12)	--	--	681.178

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu 31.12.2019 itibarıyla aşağıdaki gibidir:

<b>Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerden taşınan varlıklar</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (dipnot 12)	--	--	635.742

**KİLER HOLDİNG A.Ş.**  
**31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

**27. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR**

Tüm dünyayı etkisi altına alan Covid-19 salgınından dolayı gerek Şirket'in içinde bulunduğu sektörde gerekse genel ekonomik aktivitede ağırlıklı olarak yılın ikinci çeyreğinde yaşanan gelişmeler / yavaşlamalar ile paralel olarak aksamalar yaşanmış, özellikle sokağa çıkma yasaklarının uygulandığı dönemlerde faaliyetler geçici olarak duraklatılmıştır.

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

Kiler GYO Yönetim Kurulu'nun 23.02.2021 tarihinde yapılan toplantısında; Muğla İli Marmaris İlçesi Adaköyü Mahallesi 153 Ada 1 parsel 15.533,25 m<sup>2</sup> ve 153 Ada 2 nolu parselde kayıtlı 15.535,00 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 31.068,25 m<sup>2</sup> arsanın 5.000.000 USD (34.868.000 TL, KDV Muaf) bedel üzerinden satın alınmasına ve satın alma bedelinin tapu devir tarihinde peşin olarak ödenmesine karar verilmiş olup, 23.02.2021 tarihinde ödeme gerçekleştirilmiştir.

Kiler GYO T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Abbasağa Mahallesi 347 Ada 1 Parselde Bulunan Taşınmaza İlişkin Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İşi ihalesi 2.ve nihai oturuma katılmıştır. Yapılan ihalede Arsa Satışı Karşılığı Satış Toplam geliri olarak 1.450.000.000 TL Arsa Satışı Karşılığı İdare Payı Gelir Oranı olarak %14 ve Arsa Satışı Karşılığı İdare Payı Geliri olarak 203.000.000 TL ile en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiştir.