KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİ İTİBARİYLE
VE AYNI TARİHTE SONA EREN
ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ARA DÖNEM ÖZET
KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLAR

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİ İTİBARİYLE VE AYNI TARİHTE SONA EREN
ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER **SAYFA**

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU **1-2**
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU **3**
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU **4**
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU **5-6**
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU **7**

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

DİPNOT 1	ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU	8-16
DİPNOT 2	KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	16-55
DİPNOT 3	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	56
DİPNOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	57
DİPNOT 5	FİNANSAL YATIRIMLAR	57
DİPNOT 6	FİNANSAL BORÇLANMALAR	58
DİPNOT 7	TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	59
DİPNOT 8	DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	60
DİPNOT 9	STOKLAR	60-62
DİPNOT 10	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR	62-63
DİPNOT 11	ERTELENMİŞ GELİRLER VE MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLER	63
DİPNOT 12	ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	64-67
DİPNOT 13	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	68-69
DİPNOT 14	MADDİ DURAN VARLIKLAR	70-72
DİPNOT 15	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR VE KULLANIM HAKKI VARLIKLARI	73-74
DİPNOT 16	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	74
DİPNOT 17	DİĞER VARLIKLAR	74
DİPNOT 18	VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	75-81
DİPNOT 19	KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	82
DİPNOT 20	ÖZKAYNAKLAR	82-85
DİPNOT 21	KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER	85-92
DİPNOT 22	NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	93-94
DİPNOT 23	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	94-95
DİPNOT 24	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	95
DİPNOT 25	FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	96
DİPNOT 26	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	96-98
DİPNOT 27	FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR VE BORÇLAR İLE ERTELENMİŞ GELİRLER VE GİDERLER	99
DİPNOT 28	PAY BAŞINA KAZANÇ	99
DİPNOT 29	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	99-108
DİPNOT 30	NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN EK BİLGİLER	108
DİPNOT 31	RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	108

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİ İTİBARİYLE
ARA DÖNEM ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2026 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	*Sınırlı denetimden geçmemiş*	*Bağımsız denetimden geçmiş*
Varlıklar		**31.03.2026**	**31.12.2025**
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	*4*	3.476.417	3.840.259
Finansal yatırımlar	*5*	7.841.893	10.856.096
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	*7,26*	504.299	855.561
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	*7*	1.023.520	909.439
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar	*27*	243.165	252.440
Diğer alacaklar			
- İlişkili olan taraflardan diğer alacaklar	*8,26*	9.062	3.662
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	*8*	1.155.847	17.804
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar	*10*	--	15.199
Stoklar	*9*	14.711.895	15.420.207
Peşin ödenmiş giderler			
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	*10,26*	977.995	221.166
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	*10*	1.287.193	1.218.412
Ertelenmiş sigortacılık üretim giderleri	*27*	476.369	488.849
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	*18*	27.750	88.393
Diğer dönen varlıklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	*17*	406.507	362.724
Toplam dönen varlıklar		**32.141.912**	**34.550.211**
Duran varlıklar			
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar	*12*	15.757.782	15.389.176
Uzun vadeli finansal yatırımlar	*5*	14.664	13.823
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	*13*	18.566.024	18.559.858
Maddi duran varlıklar	*14*	6.973.043	6.946.590
Maddi olmayan duran varlıklar	*15*	22.906	24.179
Ertelenmiş vergi varlığı	*18*	2.221.681	2.201.668
Diğer duran varlıklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer duran varlıklar	*17*	916.722	929.556
Toplam duran varlıklar		**44.472.822**	**44.064.850**
Toplam varlıklar		**76.614.734**	**78.615.061**

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİ İTİBARİYLE
ARA DÖNEM ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2026 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	**Sınırlı denetimden geçmemiş**	**Bağımsız denetimden geçmiş**
Yükümlülükler		**31.03.2026**	**31.12.2025**
Kısa vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları			
Uzun vadeli kredilerin kısaya düşen kısmı	*6*	712.596	683.813
Uzun vadeli finansal kiralama yükümlülüklerinin kısaya düşen kısmı	*6*	167.083	227.103
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	*7,26*	94.911	117.881
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	*7*	1.044.834	1.174.953
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar	*27*	651.784	437.185
Ertelenmiş sigortacılık üretim komisyon gelirleri	*27*	41.087	12.685
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	*16*	208.333	156.335
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	*8,26*	664.868	413.730
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	*8*	81.818	100.373
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	*11*	350.074	382.099
Dönem vergisi yükümlülüğü	*18*	344.612	311.683
Ertelenmiş gelirler			
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	*11*	5.420.478	5.797.026
Sigortacılık teknik karşılıkları	*21*	6.314.126	5.737.636
Kısa vadeli karşılıklar			
- İzin karşılıkları	*21*	43.714	32.117
- Sigortacılık diğer karşılıkları	*21*	--	19.025
- Diğer karşılıklar	*21*	--	466.227
İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler		69.671	176.228
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		**16.209.989**	**16.246.099**
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların uzun vadeye düşen kısmı			
Uzun vadeli kredilerin uzuna düşen kısmı	*6*	3.130.103	3.494.801
Uzun vadeli finansal kiralama yükümlülüklerinin uzuna düşen kısmı	*6*	392.914	454.471
Ticari borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara uzun vadeli ticari borçlar	*7*	64.458	90.752
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlardan yükümlülükler	*12*	24.226	24.793
Sigortacılık teknik karşılıkları	*21*	12.689	13.735
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	*19*	146.341	127.231
- Diğer karşılıklar	*21*	160.061	177.162
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	*18*	5.106.664	4.762.991
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		**9.037.456**	**9.145.936**
Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	*20*	1.625.000	1.625.000
Sermaye Düzeltme Farkları	*20*	9.406.792	9.406.792
Hisse senedi ihraç primleri	*20*	1.548.251	1.548.251
Yeniden değerleme artış fonu	*20*	1.661.832	1.661.832
Tanımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	*20*	(50.229)	(43.687)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	*20*	883.410	873.668
Diğer yedekler	*20*	481.597	481.597
Geçmiş yıllar karları		20.467.198	17.488.481
Net dönem (zararı)/karı		(1.156.596)	2.988.459
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		**34.867.255**	**36.030.393**
Kontrol gücü olmayan paylar	*20*	16.500.034	17.192.633
Toplam özkaynaklar		**51.367.289**	**53.223.026**
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar		**76.614.734**	**78.615.061**

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN
ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ARA DÖNEM ÖZET
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2026 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	***Dipnot referansları***	***Sınırlı denetimden geçmemiş***	***Sınırlı denetimden geçmemiş***
		01.01-31.03.2026	**01.01-31.03.2025**
Sürdürülen faaliyetler			
Hasılat	*3*	1.884.145	1.327.134
Satışların maliyeti	*3,22*	(864.751)	(951.464)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		**1.019.394**	**375.670**
Faiz, prim, komisyon ve diğer gelirler	*3*	1.719.491	958.770
Faiz, prim, komisyon ve diğer giderler	*3*	(1.699.709)	(542.545)
Finans sektörü faaliyetlerinden brüt kar		**19.782**	**416.225**
Brüt kar, toplam		**1.039.176**	**791.895**
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	*22*	(75.283)	(6.032)
Genel yönetim giderleri	*22*	(174.214)	(156.327)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	*23*	70.245	90.088
Esas faaliyetlerden diğer giderler	*23*	(280.435)	(231.501)
Faaliyet karı / (zararı)		**579.489**	**488.123**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların Skarlarından (zararlarından) paylar	*12*	371.394	187.261
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	*24*	81.420	390.301
Yatırım faaliyetlerinden giderler	*24*	(1.774.044)	(177.930)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)		**(741.741)**	**887.755**
Finansman gelirleri	*25*	126.098	484.902
Finansman giderleri	*25*	(170.524)	(436.091)
Parasal kazanç/(kayıplar)		(393.119)	96.974
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		**(1.179.286)**	**1.033.540**
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		**(755.810)**	**(1.072.629)**
Dönem vergi gideri	*18*	(181.962)	(97.527)
Ertelenmiş vergi geliri (gideri)	*18*	(573.848)	(975.102)
Net dönem zararı		**(1.935.096)**	**(39.089)**
Dönem zararının dağılımı		**(1.935.096)**	**(39.089)**
Ana ortaklık payları	*28*	(1.156.596)	197.526
Kontrol gücü olmayan paylar etkisi	*20*	(778.500)	(236.615)
Çıkarılmış hisse sayısının ağırlıklı ortalaması (Binlik)	*28*	1.625.000	1.625.000
Pay başına kazanç (TL)	*28*	**(0,71)**	**0,12**

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN
ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ARA DÖNEM ÖZET
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2026 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	***Dipnot referansları***	***Sınırlı denetimden geçmemiş***	***Sınırlı denetimden geçmemiş***
		01.01-31.03.2026	**01.01-31.03.2025**
Net dönem zararı		**(1.935.096)**	**(39.089)**
Diğer kapsamlı gelir		**(10.641)**	**4.254**
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar haricinde;		**(8.420)**	**651**
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp (kazançları)	*19*	(11.227)	868
Vergi etkisi	*18*	2.807	(217)
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlarda;		**(2.221)**	**3.603**
- Yeniden değerleme fon değişimi	*12, 20*	--	43
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp (kazançları)	*12*	(2.221)	3.560
Diğer kapsamlı gelir		**(10.641)**	**4.254**
Ana ortaklık payları		(6.542)	3.878
Kontrol gücü olmayan paylar etkisi	*20*	(4.099)	376
Toplam kapsamlı gelir (gider)		**(1.945.737)**	**(34.835)**
Ana ortaklık payları		(1.163.138)	201.404
Kontrol gücü olmayan paylar etkisi		(782.599)	(236.239)

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN
ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ARA DÖNEM ÖZET
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2026 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

				Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş kapsamlı gelirler				**Birikmiş karlar**				
	Ödenmiş sermaye	**Sermaye Düzeltme Farkları**	**Pay ihraç primleri/iskontoları**	**Yeniden değerleme fonu**	**Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları**	**Kardan ayrılan kısıtlanmış değerler**	**Diğer yedekler**	**Geçmiş yıllar karları / zararları yıllar karları / zararları**	**Net dönem kar zararı**	**Ana ortaklığa ait özkaynaklar**	**Kontrol gücü olmayan paylar**	**Toplam özkaynaklar**
1.1.2025 itibarıyla bakiye	**1.625.000**	**9.406.792**	**1.548.251**	**1.491.686**	**(26.919)**	**811.835**	**481.597**	**15.535.567**	**2.014.747**	**32.888.556**	**15.905.521**	**48.794.077**
Bağlı ortaklık sermaye artışına katılım	--	--	--	--	--	--	--	--	--	**--**	27.972	**27.972**
Transferler	--	--	--	--	--	3.395	--	2.011.352	(2.014.747)	**--**	--	**--**
Diğer kapsamlı gider (tanımlanmış fayda planları)	--	--	--	--	3.835	--	--	--	--	**3.835**	376	**4.211**
Diğer kapsamlı gider (Yeniden değerleme fonu)	--	--	--	43	--	--	--	--	--	**43**	--	**43**
Net dönem karı	--	--	--	--	--	--	--	--	197.526	**197.526**	(236.615)	**(39.089)**
31.03.2025 itibarıyla bakiye	**1.625.000**	**9.406.792**	**1.548.251**	**1.491.729**	**(23.084)**	**815.230**	**481.597**	**17.546.919**	**197.526**	**33.089.960**	**15.697.254**	**48.787.214**

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN
ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ARA DÖNEM ÖZET
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2026 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

				Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş kapsamlı gelirler				Birikmiş karlar				
	Ödenmiş sermaye	**Sermaye Düzeltme Farkları**	**Pay ihraç primleri/iskontoları**	**Yeniden değerleme fonu**	**Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları**	**Kardan ayrılan kısıtlanmış değerler**	**Diğer yedekler**	**Geçmiş yıllar karları / zararları yıllar karları / zararları**	**Net dönem kar zararı**	**Ana ortaklığa ait özkaynaklar**	**Kontrol gücü olmayan paylar**	**Toplam özkaynaklar**
1.1.2026 itibarıyla bakiye	**1.625.000**	**9.406.792**	**1.548.251**	**1.661.832**	**(43.687)**	**873.668**	**481.597**	**17.488.481**	**2.988.459**	**36.030.393**	**17.192.633**	**53.223.026**
Transferler	--	--	--	--	--	9.742	--	2.978.717	(2.988.459)	--	--	--
Bağlı ortaklık sermaye artışına katılım	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	90.000	**90.000**
Diğer kapsamlı gider (tanımlanmış fayda planları)	--	--	--	--	(6.542)	--	--	--	--	**(6.542)**	(4.099)	**(10.641)**
Diğer kapsamlı gider (Yeniden değerleme fonu)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Net dönem karı	--	--	--	--	--	--	--	--	(1.156.596)	**(1.156.596)**	(778.500)	**(1.935.096)**
31.03.2026 itibarıyla bakiye	**1.625.000**	**9.406.792**	**1.548.251**	**1.661.832**	**(50.229)**	**883.410**	**481.597**	**20.467.198**	**(1.156.596)**	**34.867.255**	**16.500.034**	**51.367.289**

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE
SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2026 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmişti.)

	Dipnot referansları	31 Mart 2026 (Sınırlı denetimden geçmemiş)	31 Mart 2025 (Sınırlı denetimden geçmemiş)
Net dönem zararı		**(1.935.096)**	**(39.089)**
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	*22*	135.233	122.368
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar / (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	*24*	483	(335)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	*30*	696.849	325.741
Değer artışı/(düşüklüğü) ile ilgili düzeltmeler	*30*	1.775.014	--
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	*12*	(371.394)	(187.261)
Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	*23,25*	78.048	78.342
Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	*25*	(106.730)	(227.015)
Parasal kazanç/(kayıplar) ile ilgili düzeltmeler		(1.009.051)	(481.260)
Vadeli satışlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	*23*	9.392	47.745
Vadeli alışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	*23*	(18.489)	--
Kar / (zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	*30*	62.914	(2.816)
Vergi geliri / gideri ile ilgili düzeltmeler	*18*	755.810	1.072.629
Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değişim öncesi faaliyet geliri		**72.983**	**709.049**
Ticari alacaklardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(130.986)	277.467
İlişkili taraflardaki ticari alacaklarla ile ilgili düzeltmeler		351.262	250.634
Finansal yatırımlardaki azalış / (artış)		1.245.861	568.465
Stoklardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler		714.244	(551.374)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler		(1.138.043)	(23.565)
Faaliyetlerle ilgili ilişkili olan diğer alacaklardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler		(5.403)	(50.866)
Ticari borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(137.924)	6.261
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(22.970)	(374.626)
Diğer borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(18.555)	(52.982)
İlişkili taraflara diğer borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		251.138	224.195
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(825.610)	(534.004)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(376.548)	278.717
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		51.998	(106.891)
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklardaki değişim		15.199	--
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerdeki değişim		(32.025)	(102.292)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(33.311)	29.768
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(106.557)	--
Ödenen / (mahsup edilen) vergiler	*18*	(27.750)	--
Diğer nakit girişleri / (çıkışları) ile ilgili		(162.553)	(632.121)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	*19*	(3.018)	(894)
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar ile ilgili düzeltmeler		9.275	(267.667)
Ertelenmiş sigortacılık üretim giderleri ile ilgili düzeltmeler		12.480	5.019
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar ile ilgili düzeltmeler		214.599	(275.600)
Ertelenmiş sigortacılık üretim komisyon gelirleri ile ilgili düzeltmeler		28.402	(17.173)
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışları		**(53.812)**	**(640.480)**
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	*14*	(168.534)	(46.765)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	*15*	(14)	(3.054)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		3.302	1.077
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışları		**(165.246)**	**(48.742)**
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylarda yapılan sermaye artışları	*20*	90.000	27.972
Borç ödemelerine/Kredi kullanımlarına ilişkin net nakit giriş/(çıkışları)	*6*	(107.376)	(243)
Ödenen faiz	*6*	(46.302)	(54.044)
Alınan faiz		106.730	227.015
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışları		**43.052**	**200.700**
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi		(350.389)	(117.687)
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim		**(526.395)**	**(606.209)**
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	*4*	**2.014.392**	**1.003.254**
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	*4*	**1.487.997**	**397.045**

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

1. ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

Kiler Holding'in kayıtlı adresi: Eski Büyükdere Caddesi, Emniyet Evleri Mahallesi No. 1/1 Kat 7, 34415 Kağıthane, İstanbul'dur. Raporlama tarihi itibariyle, Şirket'in, tam konsolidasyona tabi şirketler ile iş ortaklıklarındaki çalışanlar olmak üzere toplam personel sayısı 1.925'tir (31 Aralık 2025: 1.685 kişi).

a) Bağlı ortaklıklar

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

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

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

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

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Kiler Gayrimenkul" veya "Kiler GYO")

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

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

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

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

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

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

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

Nuve Elektrik, 13 Haziran 2008 TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Nuve Elektrik'in ana faaliyet konusu elektrik üretimi olup, Kiler Holding %80 pay oranına sahiptir.

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

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

Kiler Tekstil Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Kiler Tekstil)

Raporlama tarihleri itibarıyla, Kiler Tekstil'in ana ve tek ortağı Kiler Holding'in %55 paya sahip olduğu Biskon Yapı'dır. Kiler Tekstil Bitlis İplik Üretim Tesisi kapsamında faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu faaliyetlerinin dışında, Kiler Tekstil 12,75 mw arazi tipi GES enerji üretim tesislerini de işletmektedir. Raporlama tarihi itibarıyla Kiler Tekstil'in 480 mw enerji kapasitesine sahip 4 adet onayı alınmış ön lisansı bulunmaktadır.

Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Ekol GSYO")

6 Nisan 2022 tarihinde, TTK ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") III.48.3 Sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun olarak paylarını halka arz edilmek üzere ve kayıtlı sermaye sistemi esaslarına göre, Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Ekol GSYO") kurulmuştur. Kiler Holding A.Ş. ("Kiler Holding") kurucu ve lider sermayedar ortağı olarak Ekol GSYO'na %40 payla iştirak etmiştir. Esas sözleşme tadiline ilişkin olağanüstü genel kurul 11546 sayılı ve 19 Mart 2026 tarihli Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanarak tescil edilmiştir. Ekol GSYO'nın kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000 TL olarak SPK tarafından onaylanmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12 Şubat 2026 tarih ve 2026/08 bülteninde belirtilen karar uyarınca, Şirketin çıkarılmış sermayesinin 500.000 TL'sına getirilmesine onay verilmiştir. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 250.000.000 adet pay karşılığı 250.000 TL'ndan; B grubu nama 250.000.000 adet pay karşılığı 250.000 TL'ndan oluşmaktadır.

KLR Enerji Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("KLR Enerji Sistemleri")

Şirket'in bağlı ortaklığı Ekol GSYO 9 Ekim 2013 tarihinde 28790 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.3 sayılı "Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 21. maddesinde tanımlanan girişim şirketi niteliğini haiz, Ekol GSYO'nun "Fizibilite Etüdü" raporunda belirtilen ağırlıklı enerji faaliyetlerinde araştırma, yatırım, fizibilite çalışmaları ve danışmanlık işlerinde bulunmak amacıyla 26 Temmuz 2023 tarihinde tek kurucu ortak sıfatı ile Ekol Anadolu Gayrimenkul Geliştirme Enerji Proje Yatırımları Sanayi Ticaret Anonim Şirketi ("Ekol Projelendirme" ya da "Girişim Şirketi")'nin %100'lük payına doğrudan kuruluş sermayesine katılmak suretiyle sahip olmuştur. Bu anlamda, Ekol GSYO, Tebliğ'in 11. maddesinin 1. fıkrası uyarınca asgari olarak bir girişim sermayesi yatırım şartını 18 ay olarak düzenlemede belirlenen süreci içinde ve gerektiği şekilde yerine getirmiş olmaktadır.

Ekol Projelendirme, 9 Ekim 2023 tescil tarihi itibarıyla ticaret unvanını KLR Enerji Sistemleri A.Ş. ("KLR Enerji Sistemleri") olarak değiştirmiş ve ana sözleşmesini elektrikli şarj sistemi ve batarya düzenekleri alanında hedeflediği faaliyetleri de ekleyerek tadil etmiştir. KLR Enerji Sistemleri, 2 Nisan 2022 tarihli ve 31797 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ile yayımlanan "Şarj Ağı İşletmeci Lisansı İşlemleri İle İlgili Başvurulara İlişkin Usul ve Esaslar" düzenlenmesine uygun olarak, 12 Ekim 2023 tarihinde EPDK'ya "Şarj Ağı İşletmeci Lisansı"nın alımı amacıyla başvuru dosyasını sunmuştur. KLR Enerji Sistemleri, enerji sektöründe farklı planları çalışmakla birlikte ilk etapta önemli bir ivme kazanan elektrikli araçlara elektrik enerjisi temininin sağlandığı şarj ünitesi ve istasyonlarının kurulması, şarj ağı ve şarj ağına bağlı şarj istasyonlarının işletilmesi başlıklarında fizibilite çalışmalarını hızlandırmış olup an itibarıyla 15 farklı bölgede 52 adet AC şarj ünitesi ile 15 adet DC şarj ünitesi kullanılabilir durumda olarak hizmet sürecini 2024 yılının 2. çeyreğinde başlatmıştır.

Referans Sigorta A.Ş.

Kiler Holding tarafından eski adıyla Generali Sigorta A.Ş.'nin ("Generali Sigorta") çoğunluk hisselerinin devralınması süreci, Rekabet Kurumu ile Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu'ndan alınan izinlerin ardından, Hisse Devir Sözleşmesi'nde belirtilen kapanış işlemlerini tamamlayarak 19 Aralık 2024 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul ile Generali Sigorta'nın yeni yönetim kurulu belirlenmiştir. Bu devralma sonucunda, Kiler Holding A.Ş. Generali Sigorta A.Ş.'nin %81.5, grup şirketimiz Ekol GSYO A.Ş. ise %9.0 oranında paya sahip olmuş, böylece şirketin toplam %90.5' lik hissesi Kiler Grup bünyesine dahil edilmiştir. İktisap ve kontrolün geçtiği tarih olan 19 Aralık 2024 tarihi ile raporlama tarihi 31 Aralık 2024 tarihi arasında önemli bir işlem olmaması sebebiyle Kiler Holding, Generali Sigorta'yı tam konsolidasyon kapsamına 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla dahil etmiştir. Generali Sigorta, oto kaza (kasko, motorlu araç mali mesuliyet, ihtiyari mali mesuliyet), ferdi kaza, diğer kaza (cam kırılması, hırsızlık, işveren mali mesuliyet, emniyeti suistimal, üçüncü şahıslara karşı mali sorumluluk), yangın, nakliyat, mühendislik, hukuksal koruma, ve hastalık branşlarında faaliyet göstermektedir. Şirketin, hayat branşında poliçe düzenleme yetkisi bulunmamaktadır. Şirket 26 Ağustos 2022 tarihli Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("SEDDK") başvurusuna istinaden 30 Kasım 2022 tarihi itibarıyla Kara Araçları Sorumluluk ruhsatını iade etmiştir. Generali Sigorta A.Ş.'nin ismi, 19 Mart 2025 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da Referans Sigorta A.Ş. ("Referans Sigorta") olarak değiştirilmiştir. 2025 yılı 2. çeyreğinde ise Referans Sigorta A.Ş.'nin Karayolu Motorlu Araçlar Mali Sorumluluk Sigortası Branşında faaliyet ruhsatı için, SEDDK'na yaptığı başvuru olumlu sonuçlanmıştır.

b) İştirakler

Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen şirketlere ilişkin özet bilgilendirme tablosu aşağıda sunulmuştur:

Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen şirketler	Faaliyet konusu	Ülke
Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.	Enerji	Türkiye
Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.	Enerji	Türkiye
Aras Elektrik Perakende Satış A.Ş.	Enerji	Türkiye
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	Şeker üretimi	Türkiye
Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Limited Şirketi	Gayrimenkul	Türkiye
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	Gayrimenkul	Türkiye
Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi	Taşımacılık	Türkiye
Tureks - Boğaziçi İş Ortaklığı	Hizmet	Türkiye
Boğaziçi - Tureks İş Ortaklığı	Hizmet	Türkiye
Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi ("Turex Havacılık")	Hizmet	Türkiye
Vizyon Karavan Dizayn Anonim Şirketi	Karavan üretimi	Türkiye
Lignadecor Kağıt Üretim ve Depolama A.Ş.	Gayrimenkul	Türkiye

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

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

Halka arza ilişkin olarak, SPK'nın 28 Ekim 2021 tarih ve E-29833736-105.01.01.1-12404 sayılı olumlu kararı üzerine, 15.400 TL tutarında sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı halka arz edilmiştir. İzahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde, halka arz edilen hisse senetlerinin bedelleri nakden ve tamamen ödenmek suretiyle satılmıştır. Payların halka arzı sonucunda, sahiplik oranı %40 Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Çalık Enerji"), %40 Kiler Holding ve %20 halka açık olmuştur. Doğu Aras'ın hisseleri 11 Kasım 2021 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da ("BIST") işlem görmeye başlamıştır. Raporlama tarihi itibariyle, Grup'un Doğu Aras'taki yatırımı konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

Aras Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi ("EDAŞ")

EDAŞ, Ağrı, Ardahan, Bayburt, Erzincan, Erzurum, Iğdır ve Kars'ı kapsayan toplam 7 ilde, Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. ("TEDAŞ") ile imzalanan İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi ("İHDS") imzalanma tarihi olan 4 Temmuz 2006 tarihinden başlamak üzere 30 yıl boyunca elektrik dağıtım hakkına sahiptir.

Aras Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi ("EPSAŞ")

EPSAŞ, 4682 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'nun 3.maddesinde yer alan "Dağıtım şirketleri dağıtım ve perakende satış faaliyetlerini 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren ayrı tüzel kişilikler altında yürütür." Hükmü uyarınca 22 Nisan 2013 tarihli 8305 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinden yayınlanan karar ile EDAŞ'ın perakende faaliyetlerinden doğan aktif ve pasiflerini devralarak kurulmuş olup Grup'un elektrik perakende satış hizmetini yürütmektedir.

Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi ("Kütahya Şeker")

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

Kütahya Şeker'in paylarının 2021 yılı içinde halka arzı tamamlanmış olup, sermayesini temsil eden 46.000 TL nominal değerli payları Kotasyon Yönergesi'nin 8. maddesi çerçevesinde kota alınmıştır. Halka arz edilen 9.369 TL (tam TL) nominal değerli paylar 8 Temmuz 2021 tarihinden itibaren işlem görmeye başlamıştır. Bu kapsamda, payların %20,38'i halka arz edilmiş olup, 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle, Kiler Holding toplamda %28,47 oranında paya sahiptir. 12 Ekim 2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da açıklandığı üzere, Kütahya Şeker'in serbest dolaşımda bulunan paylarından ortalama 36,54-40,83 TL (tam TL) fiyat aralığından her 2 ana ortağının da eşit ve 2.275.000'er adet pay satış işlemi sonucunda, Grup'un Kütahya Şeker sermayesindeki payı raporlama tarihi itibariyle % 23,53 seviyesine gelmiştir. Raporlama tarihleri itibariyle, Grup'un Kütahya Şeker'deki yatırımı konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

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

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

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

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

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

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

Tureks Turizm'in sermayesi 26 Şubat 2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karar ile, mevcut A Grubu, B Grubu, C Grubu ve D Grubu hisse sahiplerinin tamamının yeni hisse alma hakları kısıtlanarak, 8.000 Türk Lirası artırılarak 100.000 TL'den 108.000 TL'ye çıkarılmıştır. Daha sonra, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.03.2025 tarih 2025/19 sayılı toplantısında verilen onay ile 108.000 TL olan sermayesi, tamamı iç kaynaklardan karşılanmak üzere %900 artırımla 1.080.000 TL'na çıkarılmıştır. Halka arz sonrasında hisseler BIST Ana Pazar'da işlem görmeye başlamıştır. Raporlama tarihleri itibariyle, Kiler Holding toplam %33,65 oranında paya sahiptir.

Tureks Turizm yönetim kurulunun 20 Aralık 2024 ve 17 Ekim 2024 tarihli toplantılarında, Şirket'in sermayesinin 972.000 TL artırılarak 1.080.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Artışın tamamı iç kaynaklardan (sermaye düzeltme farkları: 692.375 TL ve paylara ilişkin primler: 279.625 TL) karşılanmıştır.

21 ve 22 Ağustos 2025 tarihlerinde, Tureks payları ile ilgili olarak sırasıyla 23.493.166 lot ve 64.481.834 lot toplam nominal tutarlı satış işlemi Kiler Holding tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu işlemlerle birlikte Tureks sermayesindeki Kiler Holding iştirak payı raporlama tarihi itibariyle %25,50 seviyesine düşmüştür.

Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi – Boğaziçi Katı Atık Yönetimi Limited Şirketi İş Ortaklığı ("Tureks - Boğaziçi İş Ortaklığı")

Tureks - Boğaziçi İş Ortaklığı, Balıkesir Büyükşehir Belediyesi – Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı tarafından 29 Eylül 2024 tarihinde ihalesi yapılan sürücüsüz araç kiralama hizmeti ile ilgili olarak kurulmuştur.

Boğaziçi Katı Atık Yönetimi Limited Şirketi ("Boğaziçi Katı Atık Yönetimi") - Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi İş Ortaklığı ("Boğaziçi - Tureks İş Ortaklığı")

Boğaziçi - Tureks İş Ortaklığı , Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi'nden alınan araç ve iş makinası kiralama ihalesi ile ilgili hizmetleri yürütmek amacıyla 2 Ekim 2024 tarihinde kurulmuştur. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibariyle, iş ortaklığının personeli bulunmamaktadır.

Vizyon Karavan Dizayn Anonim Şirketi ("Vizyon Karavan")

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

Turex Hava Taşımacılığı A.Ş. ("Turex Havacılık")

Tureks Havacılık, esas olarak, sahip olduğu küçük yolcu kapasiteli iki uçak ile taşımacılık ve kiralama faaliyetlerinde bulunmaktadır. 31 Mart 2026 tarihi itibariyle, Turex Havacılık'ın personel sayısı 3'tür.

Lignadecor Kağıt Üretim ve Depolama A.Ş. ("Lignadecor")

Şirket tarafından Lignadecor'un %35 payına tekabül eden hisselerinin devralınması süreci 3 Aralık 2025 tarihinde tamamlanmıştır. 3 Aralık 2025 ile 31 Aralık 2025 tarihi arasında iştirakin özkaynaklarında, sermaye artışı dışında önemli bir kar veya zarar etkisi gerçekleşmemiştir. Lignadecor, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Güzeller Mahallesi, 2850 Ada 3 parsel numarasında kayıtlı yapı ruhsatlı arsa nitelikli taşınmaz üzerinde kiralanabilir tesis inşaatına devam etmektedir. Söz konusu proje tamamlandığında, 3 katlı toplam 74.615 m² depo, 5.353 m² otopark ve servis alanı ile 11.989 m² ofis alanından oluşacak tesisin kiralanması planlanmaktadır.

c) Adi ortaklıklar

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

Kendi payı oranında konsolidasyona tabi adi ortaklıklar	Faaliyet konusu	Ülke
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.- Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi ("Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı") (1) (3)	İnşaat ve gayrimenkul	Türkiye
Beşiktaş Abbasağa Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.- Biskon Yapı A.Ş. İş Ortaklığı ("Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı") (1)	İnşaat ve gayrimenkul	Türkiye
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.- Biskon Yapı A.Ş. Pendik İş Ortaklığı ("Pendik Projesi İş Ortaklığı") (1)	İnşaat ve gayrimenkul	Türkiye
Kiler - Biskon Ümraniye İş Ortaklığı ("Ümraniye Projesi İş Ortaklığı") (1) (4)	İnşaat ve gayrimenkul	Türkiye
DTM Enerji Yatırımları Adi Ortaklığı ("DTM" veya "DTM Enerji") (2)	İnşaat ve bakım	Türkiye
PKN Enerji Hizmetleri Adi Ortaklığı ("PKN" veya "PKN Enerji") (2)	Hizmet ve temizlik	Türkiye

(1) Kiler GYO ve Biskon'un, sırayla, %99 ve %1 katılım oranları ile ortak konumunda bulunduğu Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı, Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı, Pendik Projesi İş Ortaklığı ile Ümraniye Projesi İş Ortaklığı olmak üzere dört farklı iş ortaklığı mevcuttur. Söz konusu bu dört iş ortaklığı, TFRS 11 "Müşterek Anlaşmalar" kapsamında değerlendirilmiş ve müşterek faaliyetlerin varlıkları, yükümlülükleri, hasılatı ve giderleri Grup'un kendi payına düşen oranda muhasebeleştirilmiştir.

(2) DTM Enerji ve PKN Enerji, TFRS 11 "Müşterek Anlaşmalar" kapsamında değerlendirilmiş ve müşterek faaliyetlerin varlıkları, yükümlülükleri, hasılatı ve giderleri Grup'un kendi payına düşen oranda muhasebeleştirilmiştir.

(3) 31 Mart 2026 tarihli ilgili vergi idaresine yapılan başvuruya istinaden adi ortaklık statüsünde olan Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla şirket varlık ve yükümlülükleri payları oranında ortakları olan Kiler GYO ve Biskon Yapı'ya devredilmek suretiyle kapatılmıştır.

(4) 15 Ocak 2026 tarihli Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yayımlandığı üzere, Kiler GYO ile Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Emlak Konut") arasında, İstanbul İli Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi, 1840 Ada 280 Parselde yer alan proje kapsamında imzalanmış bulunan Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi, Şirket tarafından yapılan değerlendirme sonucunda tek taraflı olarak sonlandırılmıştır. Emlak Konut ile yapılan karşılıklı müzakereler sonrasında, Emlak Konut ile yüklenici sıfatıyla yer alan Ümraniye Projesi İş Ortaklığı arasında, 14 Kasım 2022 tarihinde imzalanan "İstanbul Ümraniye İnkılap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" sözleşmesi, imalat ve satış sürecine başlanılmadan önce taraflar arasında akdedilen Tasfiye Protokolü çerçevesinde karşılıklı olarak tasfiye edilmiştir.

DTM Enerji, mal ve malzeme temini amacıyla 23 Ocak 2020 tarihinde kurulmuştur. DTM Enerji, Biskon ve Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Çalık Enerji") şirketleri tarafından kurulmuştur. 2022 yılı için yapılan tadil ile %50-%50 Kiler Tekstil ve Çalık Enerji A.Ş. ortaklığına tahvil eden DTM Enerji, ağırlıklı olarak Aras EDAŞ ile imzalamış olduğu sözleşme kapsamında, alt yapı tesis projeleri, bakım ve onarım hizmetleri ile malzeme tedarik hizmetleri sağlamaktadır.

PKN Enerji, danışmanlık, mal ve malzeme temini amacıyla 23 Ocak 2020 tarihinde kurulmuştur. PKN Enerji, Denge ve Biskon ile Çalık Enerji A.Ş. şirketleri tarafından kurulmuştur. 2022 yılı için yapılan tadil ile %50-%50 Kiler Tekstil ve Çalık Enerji ortaklığına tahvil eden PKN Enerji, ağırlıklı olarak Aras EPSAŞ ile imzalamış olduğu sözleşme kapsamında, ağırlıklı danışmanlık ve destek işleri olmak üzere muhtelif hizmetler sağlamaktadır.

Grup'un enerji sektöründe sahip olduğu lisanslar

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

(i) Lisanslar

	Elektrik toptan satış	**Elektrikli araç şarj istasyonu hizmet lisansı**	**Dağıtım lisansı**	**Tedarik lisansı**
Şirket	KLR Elektrik	Klr Enerji Sistemleri	Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.	Aras Perakende Satış A.Ş.
Kullanım durumu	Aktif olarak kullanılmıyor.	Aktif olarak kullanılıyor.	Aktif	Aktif
Faaliyet alanı	Türkiye geneli	Türkiye geneli	Kuzeydoğu Anadolu	Türkiye geneli
Lisans tarihi	20 Ekim 2011	30 Kasım 2023	1 Eylül 2006	17 Nisan 2014
Lisans numarası	ETS/3465-11/2104	ŞH/12220-1/00152	ED/874-17/681	GTL/4968-35/03025
Lisans süresi	Lisans tarihinden itibaren 20 Yıl	Lisans tarihinden itibaren 49 Yıl	1 Eylül 2036	1 Eylül 2036

(ii) Ön-lisans başvuruları

Raporlama tarihi itibarıyla Kiler Tekstil'in 480 mw enerji kapasitesine sahip 4 adet onayı alınmış ön lisansı bulunmaktadır.

Lisans No	**Proje adı**	**Bölge**	**Başvuru tarihi**	**Lisans**	**Tipi**	**Mw**
ÖN/11892-32/05612	Çıldır Ges	ARDAHAN ÇILDIR	22.11.2022	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	95
ÖN/12337-9/05969	Çevirmetepe Ges	SİİRT CEVİRMETEPE	19.11.2022	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	150
ÖN/11863-26/05801	Eğrimeç Ges	MUŞ EĞİRMEÇ	19.11.2022	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	150
ÖN/11902-22/05624	Çanakyayla Ges	BİTLİS ÇANAKYAYLA	19.11.2022	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	85

Grup'un faaliyet konusunu etkileyen kanunlar/yönetmelikler

Grup'un özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirmiş olduğu iştiraklerden Aras EPSAŞ ve Aras EDAŞ bulundukları bölgede yapmış oldukları elektrik perakende satış ve dağıtım faaliyetlerine bağlı olarak, 30 Mart 2013 tarihinde 28603 sayılı Resmi Gazete ile yürürlüğe girmiş olan 14 Mart 2013 tarihli ve 6446 numaralı Elektrik Piyasası Kanunu'nun ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun ("EPDK") yayımlamış olduğu yönetmelik ve tebliğlere bağlıdır.

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

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

Grup'un tam konsolidasyon yöntemi ile muhasebeleştirmiş olduğu iştiraklerden Ekol GSYO, 9 Ekim 2013 tarihinde 28790 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.3 sayılı "Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nde ("GSYO Tebliği") belirlenen düzenlemelere belirlenen dönemler itibarıyla uyum sağlamakla yükümlüdür. İlgili Tebliğ'in 11. md 1. fıkrası (i) bendi kapsamında kuruluş sicili takip eden 18 ay içinde yapılması gerekli asgari bir girişim sermayesi yatırımı sağlanmış olmakla birlikte, Ekol GSYO'nun kuruluş sonrası 3 yıllık süresinin 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla dolması sebebiyle, GSYO Tebliği'nde belirlenen portföy uyumuna ilişkin tüm oranları sağlaması şartı aranmaktadır. Bu hususta dolayı, 12 Aralık 2024 tarihinde Şirket tarafından yapılan başvurularda, hem sermaye artırımı, hem de Tebliğ'in 11'inci maddesi 1'inci fıkrasında belirtilen "üç yıl içinde ise girişim sermayesi yatırım portföyünü bu Tebliğ hükümlerine uygun olarak oluşturması" şartına ilişkin ekonomik ve teknik gerekçeler nedeniyle 1 yıllık süre uzatımı için Kurul'dan onay talep edilmiştir. Söz konusu talep Kurul'un 20 Mart 2025 tarih ve 17/546 sayılı kararı ile olumlu karşılanmıştır. Kiler Holding A.Ş.'nin lider sermayedar olduğu ve sermayesine %40 iştirak ettiğimiz Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 500.000 TL olan çıkarılmış sermayede mevcut ortakların sahip olduğu 125.000 TL nominal değerli paylarının (20.000 TL'na tekabül eden kısmı Kiler Holding A.Ş.'nin sahip olduğu nominal değerli pay) halka arzına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na 25 Mart 2026 tarihi itibarıyla başvuruda bulunulmuştur.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

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

Grup'un ilişikteki konsolide finansal tabloları ile dipnotları KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyurusu"na uygun olarak hazırlanmıştır.

İlişikteki ara dönem özet konsolide finansal tablolar, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, No. 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. SPK mevzuatına göre finansal raporlama yapan şirketler, Tebliğ'in 5. maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nı ("TFRS") uygulamakla yükümlüdürler. Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") / TFRS ile bunlara ilişkin ekler ve yorumlardan oluşmaktadır. 31 Mart 2026 tarihi itibariyle ve aynı tarihte sona eren üç aylık ara döneme ait ara dönem özet konsolide finansal tablolar, Seri II, 14.1 numaralı Tebliğ çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

İşletmeler, TMS 34 hükümlerine uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Grup, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablolar hazırlamayı tercih etmiştir. Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tabloları yıllık finansal tabloların içermesi gerekli olan açıklamalar ve dipnotların tamamını içermemektedir. Bu nedenle, Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tabloları 31 Aralık 2025 tarihli yıllık finansal tabloları ile beraber okunmalıdır. İlişikteki ara dönem özet konsolide finansal tablolar, Grup'un yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Grup'un durumunu layıkıyla arz edebilmesi için, TMS 34 uyarınca doğru sunum yapılabilmesi amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalara tabi tutularak hazırlanmıştır.

İlişikteki ara dönem özet konsolide finansal tablolar, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, No. 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. SPK mevzuatına göre finansal raporlama yapan şirketler, Tebliğ'in 5. maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nı ("TFRS") uygulamakla yükümlüdürler. Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ile bunlara ilişkin ekler ve yorumlardan oluşmaktadır. İlişikteki konsolide finansal tablolar, Şirket'in bağlı ortaklıkları ile iştiraklerinin yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Grup'un konsolide durumunu layıkıyla arz

edebilmesi için, TFRS uyarınca doğru sunum yapılabilmesi amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalara tabi tutularak hazırlanmıştır.

İlişikteki konsolide finansal tablolar, 19 Haziran 2026 tarihinde Kiler Holding yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Şirket, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayımlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 31 Mart 2026 tarihli ve aynı tarihte sona eren üç aylık ara hesap dönemine ilişkin konsolide finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır ve önceki dönem finansal tabloları ile karşılaştırmalı bilgiler de karşılaştırma amacıyla raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, Şirket 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ilişkin konsolide finansal tabloları ile 31 Mart 2025 tarihi itibariyle ve aynı tarihte sona eren üç aylık ara hesap dönemine ilişkin finansal tablolarını, 31 Mart 2026 tarihi itibariyle TL'nın satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır.

Raporlama tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Dönem	Endeks	Düzeltme katsayısı
31 Mart 2026	121.47	1.0000
31 Aralık 2025	110.39	1.1004
31 Mart 2025	92.82	1.3087

TFRS, işlevsel para birimi yüksek enflasyonlu olan bir işletmenin finansal tablolarının, tarihi maliyet veya güncel maliyet yaklaşımına dayalı olsun olmasın, TMS 29 gerekliliklerine uygun olarak yeniden düzenlenmesini ve geriye yönelik olarak uygulanmasını gerektirmektedir. TMS 29'un temel prensibi, yüksek enflasyonlu bir ekonominin para biriminde raporlama yapan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama tarihindeki ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesi gerektiğidir. Önceki dönemlere ait karşılaştırmalı rakamlar aynı güncel ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

Yukarıda bahsedilen yeniden düzenlemeler için uygulanan temel prosedürler aşağıda belirtilmiştir:

- Raporlama dönemi sonu itibariyle güncel ölçüm birimine göre ifade edilmemiş finansal durum tablosu kalemleri, işlem tarihinden veya, varsa, en son değerleme tarihinden itibaren genel bir fiyat endeksi kullanılarak raporlama tarihine kadar yeniden düzenlenir.
- Parasal kalemler halihazırda raporlama dönemi sonundaki güncel ölçüm birimine göre ifade edildiklerinden yeniden düzenlenmezler. Genel olarak, parasal kalemler elde tutulan para ile para olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Bir endekse bağlı tahviller ve krediler gibi çeşitli anlaşmalarla fiyat değişikliklerine bağlanmış olan varlıklar ve yükümlülükler, raporlama dönemi sonundaki değerlerine getirilmelerini sağlamak amacıyla anlaşma şartları çerçevesinde yeniden düzenlenir.
- Parasal olmayan kalemlerin çoğu, maliyet değerlerinden veya amortisman düşülmüş maliyet değerlerinden taşınır ve, dolayısıyla, elde etme tarihindeki tutarlardan veya belirli bir tarihteki değerlenmiş tutarlardan gösterilir. Her bir kalemin yeniden düzenlenmiş maliyeti veya amortisman düşülmüş yeniden düzenlenmiş maliyeti, tarihi maliyet ve birikmiş amortismana genel bir fiyat endeksindeki elde etme tarihinden veya, varsa, en son değerleme tarihinden itibaren raporlama tarihine kadar olan sürede gerçekleşen değişimin etkisinin yansıtılmasıyla belirlenir. Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, hammaddeler, ticari mallar, diğer satın alınmış stoklar, şerefiye, patent, ticari marka ve benzeri varlıklar satın alma tarihlerinden itibaren yeniden düzenlenir. Yarı mamuller ve mamuller satın alma ve üretim maliyetlerinin oluştuğu tarihlerden itibaren yeniden düzenlenir.
- Bir parasal olmayan kalemin yeniden düzenlenmiş değeri, eğer geri kazanılabilir tutarını aşıyorsa, ilgili standartlar çerçevesinde azaltılır.

- Kar ve zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun tüm kalemlerinin raporlama dönemi sonundaki güncel ölçüm birimine göre ifade edilmesi gerekir. Bu nedenle, amortisman ve itfa payı giderleri ile ertelenmiş vergi geliri veya gideri hariç olmak üzere, tüm gelir ve gider kalemleri işlem tarihlerinden raporlama tarihine kadar genel bir fiyat endeksinde gerçekleşen değişime göre yeniden düzenlenir.
- Net kar veya zarar üzerindeki kazanç veya kayıp (net parasal pozisyon karı veya zararı), kar veya zarara dahil edilerek ayrıca gösterilir.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama tarihindeki ölçüm birimi cinsinden ifade edilir ve, dolayısıyla, nakit akışlarının tüm kalemleri, işlemin kaynağının tarihinden itibaren ilgili dönüşüm katsayıları uygulanarak yeniden düzenlenir.

İşletmenin yüksek enflasyonun varlığını tespit ettiği raporlama döneminde, önceki dönemde yüksek enflasyon yaşanmamışsa, işletme ekonominin her zaman yüksek enflasyonlu olduğu varsayımıyla TMS 29 gerekliliklerini uygular. Bu nedenle, tarihi maliyetle ölçülen parasal olmayan kalemlerle ilgili olarak, işletmenin finansal tablolarındaki en erken sunulan dönemin başındaki açılış finansal durumu, varlıkların edinildiği ve borçların gerçekleştirildiği veya üstlenildiği tarihten raporlama döneminin sonuna kadar enflasyon etkilerini yansıtacak şekilde yeniden düzenlenir. Edinme veya gerçekleştirme tarihleri dışında belirli tarihlerde değerleme yapılan parasal olmayan kalemler için bu yeniden düzenleme, değerlemenin yapıldığı tarihlerden raporlama döneminin sonuna kadar olan enflasyon etkisini yansıtır.

Finansal tabloların onaylanması:

Grup'un 31 Mart 2026 tarihli hesap dönemine ait ara dönem özet konsolide finansal tabloları, 19 Haziran 2026 tarihinde Kiler Holding'in yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır.

2.2 İşletmenin sürekliliği

Grup, ara dönem özet konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.3 İşlevsel ve raporlama para birimi

Grup bünyesinde yer alan şirketlerin finansal tablolarındaki her bir kalem, şirketlerin operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. İlişikteki ara dönem özet konsolide finansal tablolar, Grup'un geçerli para birimi olan Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına sunulmuştur. TL olarak sunulan bütün finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe bin TL olarak gösterilmiştir.

2.4 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS/TMS ve TFRS/TMS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un konsolide mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

(a) 2026 yılında geçerli hale gelmiş yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar

Grup, 31 Mart 2026 tarihli ara dönem özet konsolide finansal tablolar için geçerli olan yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlardan kendisi ile ilgili olanları uygulamıştır.

TFRS 7 "Finansal Araçlar: Açıklamalar" ve TFRS 9 "Finansal Araçlar" – Finansal araçların sınıflandırma ve ölçümü

KGK, Ağustos 2025'te, TFRS 7 ve TFRS 9'da değişiklikleri yayımlamıştır. Değişiklikler, finansal yükümlülüklerin esas olarak teslim tarihinde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikler, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin teslim tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. İlave olarak, yapılan değişiklikler, çevresel, sosyal yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile geri çağrılabilir olmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik

uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Ayrıca, söz konusu değişiklikler ile birlikte, koşullu bir olaya referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlıklar ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal durumu veya konsolide performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 7 ve TFRS 9 – Doğal kaynaklardan üretilen elektrik enerjisi ile ilgili anlaşmalar

KGK, Ağustos 2025'te, TFRS 7 ve TFRS 9'da değişiklikleri yayımlamıştır. Değişiklik "kendi için kullanım" istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklık getirmekte ve bu tür anlaşmaların korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Ayrıca, değişiklikler, yatırımcıların bu anlaşmaların işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkilerini anlamalarını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal durumu veya konsolide performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

KGK, Eylül 2025'te, Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11'i yayımlamıştır. Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11, TMS 7, TFRS 1, TFRS 7, TFRS 9 ve TFRS 10 için iyileştirmeler getirmiştir. Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal durumu veya konsolide performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

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

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

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

TFRS 17 "Sigorta Sözleşmeleri"

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

KGK tarafından Sigorta, Reasurans ve Emeklilik Şirketleri Birliği'ne gönderilen 7 Ocak 2026 tarihli yazıda, sigortacılık sektöründe faaliyet gösteren işletmelere yatırım yapan işletmelerin TFRS 17'yi uygulamamasının TFRS'lere ve TFRS'lerin temel alındığı Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına aykırılık teşkil edecek olsa da, Sigorta Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından yayımlanan mevzuat ile uyum sağlanmasını teminen, sigortacılık faaliyetlerinde bulunan işletmelerin TFRS 17'yi 1 Ocak 2027 tarihinden itibaren uygulayabileceği bildirilmiştir.

TFRS 18 "Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar"

KGK, Mayıs 2025'te, TFRS 18'i yayımlamıştır. Yeni standart, finansal tablolarda sunulan ve açıklanan bilgilerin kullanışlılığını artırmayı ve yatırımcılara şirketlerin finansal performansı hakkında daha şeffaf ve karşılaştırılabilir bilgi sunulmasını amaçlamaktadır. TFRS 18, 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

TFRS 19 "Halka Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar"

KGK, Ağustos 2025'te, TFRS 19'u yayımlamıştır. TFRS 19 gönüllü uygulanabilecek bir standart olup, halka açık olmayan ve TFRS'ye uygun halka açık konsolide finansal tablolar hazırlayan bir ana veya ara ana ortaklığın bağlı ortaklığı olan kuruluşların finansal tablolarında azaltılmış açıklamalar yapabilmesine olanak sağlamaktadır. TFRS 19, 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

(c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanan ama KGK tarafından ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanma tarihi itibariyle henüz yayımlanmamış standartlar, değişiklikler ve yorumlar

Uluslararası Muhasebe Standardı ("UMS") 21 "Kur Değişiminin Etkileri" – Yüksek enflasyonlu raporlama para birimine çevrim

UMSK, Kasım 2025'te, UMS 21'de değişiklikleri yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler:

yüksek enflasyonlu raporlama para birimi kullanan yüksek enflasyonlu olmayan geçerli para birimine sahip işletmeler için, tüm tutarların, karşılaştırmalı bilgiler de dahil olmak üzere, en son finansal durum tablosunun düzenlendiği tarihteki kurdan çevrilmesini ve;

- yüksek enflasyonlu olmayan geçerli para birimine sahip yurt dışı işletmelerinin finansal tablolarını kendi raporlama para birimine çeviren yüksek enflasyonlu geçerli ve raporlama para birimine sahip işletmeler için, yurt dışı işletmelerin finansal tablolarındaki tüm tutarların, karşılaştırmalı bilgiler hariç olmak üzere, en son finansal durum tablosunun düzenlendiği tarihteki kurdan çevrilmesini ve karşılaştırmalı bilgilerin en son finansal durum tablosu tarihine kadar olan endeks değişikliği uygulanarak yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. KGK, Nisan 2026'da, söz konusu değişiklikleri yayımlamıştır.

2.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli konsolide finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal durum ve finansal performans trendlerinin tespitine olanak sağlamak üzere, finansal tabloların önceki dönem ile karşılaştırmalı olarak hazırlanması gerekmektedir. Şirket, 31 Mart 2026 tarihi itibariyle hazırlanan konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle hazırlanmış finansal durum tablosu ile, ve 31 Mart 2026 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosunu, sırasıyla, 31 Mart 2025 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerekli olduğu durumlarda, cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

2.6 Muhasebe politika ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

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

2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında, Grup yönetiminin, raporlanan varlıkların ve yükümlülüklerin tutarlarını etkileyecek, konsolide finansal durum tablosu tarihi itibariyle vukuu muhtemel yükümlülükler ve taahhütleri ve raporlama dönemleri itibariyle gelirler ve giderlerin tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşen sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Konsolide finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve konsolide finansal durum tablosu tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar ve değerlendirmeler aşağıda açıklanmıştır.

- Ertelenmiş vergi varlığı, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan ve birikmiş zararlardan faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması durumunda kaydedilmektedir. Kaydedilecek olan ertelenmiş vergi varlığının tutarı belirlenirken gelecekte oluşabilecek olan vergilendirilebilir karlara ilişkin önemli tahminler ve değerlendirmeler yapmak gerekmektedir. Raporlama tarihleri itibariyle, vergi karşılığı dönem karı dikkate alınarak hesaplanmış ve hesaplamada ertelenmiş vergi göz önünde bulundurulmuştur.

- Yatırım teşvik kapsamında satın alımı yapılmış hizmet ve teslimlerin mevcut düzenlemeler kapsamında sağladığı kurumlar vergisi avantajı dikkate alınarak işbu yatırımlar üzerinden teşviğe hak kazanıldığı tarih itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları kayıtlara alınmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıkları gelecek yıllarda vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi varlıkları, indirilebilir geçici farklar, mali zararlar ve indirimli kurumlar vergisi ödemesine imkan sağlayan sınırsız ömre sahip yatırım indirimleri nedeniyle hak kazanılan vergi avantajları üzerinden hesaplanmaktadır. Grup, yatırım teşviklerinden doğan ertelenmiş vergi varlıklarının finansal tablolara yansıtılmasını uzun süreli planlara dayandırmakta olup, söz konusu yatırım indirimlerine ilişkin ertelenmiş vergi varlıklarının geri kazanılabilirliğini, vergilendirilebilir kar tahminlerini içeren iş modellerini baz alarak her raporlama tarihi itibarıyla değerlendirmektedir.

- Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Grup hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmekte ve Grup yönetimi elindeki verileri kullanarak en iyi tahminlerini yapıp gerekli gördüğü karşılığı ayırmaktadır.

- Maddi duran varlıklar (yeniden değerleme modeline göre muhasebeleştirilen yeraltı ve yerüstü düzenleri, binalar, makine, tesis ve cihazlar hariç olmak üzere) elde etme maliyetlerinden birikmiş amortisman ve, varsa, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi duran varlıkların faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Faydalı ömürler yönetimin en iyi tahminlerine dayanır, her raporlama tarihinde gözden geçirilir ve gerekirse değişiklik yapılır.

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

- 7524 sayılı Kanun ile, 1 Ocak 2025 itibariyle, GYO'ların kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi istisnası için belirli şartlar getirilmiştir. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. Aksi durumda, kurumlar vergisi oranı %30 olarak uygulanacaktır. Bu sebeple, dönem vergisi ile ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında dağıtılmamış karlar için geçerli olan %30'luk vergi oranı kullanılır. Ertelenmiş vergi varlığı, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan ve birikmiş zararlardan faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması durumunda kaydedilmektedir. Kaydedilecek olan ertelenmiş vergi varlığının tutarı belirlenirken gelecekte oluşabilecek olan vergilendirilebilir karlara ilişkin önemli tahminler ve değerlendirmeler yapmak gerekmektedir.
- Grup'un mevcut inşaat projeleri nedeniyle oluşan katma değer vergisi varlığının dönen ve duran varlıklar olarak sınıflandırılmasında, Grup'un satış projeksiyonları dikkate alınmıştır. İlgili varsayım ve tahminlerde değişiklikler olması Grup'un konsolide finansal tablolarını etkileyebilecektir.
- Stok değer düşüklüğü ile ilgili olarak stoklar fiziksel olarak incelenmekte, teknik personelin görüşleri doğrultusunda kullanılabilirliği belirlenmekte ve kullanılamayacak olduğu tahmin edilen kalemler için karşılık ayrılmaktadır. Stokların net gerçekleşebilir değerinin belirlenmesinde de liste satış fiyatları ve yıl içinde verilen ortalama iskonto oranlarına ilişkin veriler kullanılmakta ve katlanılacak satış giderlerine ilişkin tahminler yapılmaktadır. Bu çalışmalar sonucunda net gerçekleşebilir değeri maliyet değerinin altında olan stoklar için karşılık ayrılmaktadır.
- İnşaat sözleşmelerinden (Elektrik dağıtım altyapı proje inşaat sözleşmeleri dahil olmak üzere) elde edilen hasılatın tutarını ve zamanlamasını belirlemek üzere, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" uyarınca inşaat sözleşmelerinden kaynaklanan edim yükümlülüğünün ifasına yönelik ilerlemenin ölçümü girdi yöntemi kullanılarak yapılmaktadır. Girdi yöntemine göre hasılat, bir inşaat projesine ilişkin edim yükümlülüğünün ifası için Grup'un katlandığı maliyetler edim yükümlülüğünün ifası için beklenen toplam maliyetlere kıyaslanarak konsolide finansal tablolara alınır. Hasılatın muhasebeleştirilmesi kapsamında projeye özgü şartlar içeren inşaat projelerinin sonuçlarının belirlenmesi özellikle projelerin tamamlanması için katlanılacak maliyetin tahmini, sözleşme gelirinin gelecekteki olayların sonuçlarına bağlı belirsizliklerden etkilenmesi ve proje değişiklik talepleriyle ilgili tutarların muhasebeleştirilmesi yönetimin tahminlerine ve yargılarına dayanmaktadır.
- Değişken faizli finansal borçlanmalarda ilerde ödenecek faizlere ilişkin hesaplamada kullanılacak endeks faktörü, raporlama dönemi itibarıyla yayımlanan güncel endeks birimleri üzerinden dikkate alınmıştır.
- Konsolide finansal durum tablosu tarihi itibariyle yakın geleceğe yönelik yapılan kur tahmini çalışmasında kullanılan varsayımlar doğrultusunda kur korumalı mevduat değer ölçümü yapılmıştır.
- TMS 40 kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen bina ve arsalar ile TMS 16 kapsamında yeniden değerleme modeline göre kayıt altına alınan üretim tesisi makine ve ekipmanları ile üretim/yönetim bina ve arsalarının gerçeğe uygun değerleri tespit edilmektedir.

- Kazanılmamış primler karşılığı, nakliyat branşı primleri ile 14 Haziran 2007 tarihinden önce üretilen deprem primleri hariç olmak üzere, raporlama tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan tüm poliçeler için tahakkuk etmiş primlerin gün esasına göre takip eden döneme sarkan kısmı olarak hesaplanmıştır. Teknik Karşılıklar Yönetmeliği uyarınca, düzenlenen poliçelerin kazanılmamış primler karşılığı ile bu karşılığın reasürans payı, yürürlükte bulunan sigorta sözleşmeleri için tahakkuk etmiş primler ile reasürörlere devredilen primlerin herhangi bir komisyon veya diğer bir indirim yapılmaksızın brüt olarak gün esasına göre ertesi hesap dönemi veya hesap dönemlerine sarkan kısmı olarak hesaplanmış ve kayıtlara yansıtılmıştır.
- Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan 28 Aralık 2007 tarih ve 2007/25 sayılı Genelge uyarınca, 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren yazılan primler için aracılara ödenen komisyonlar ile reasürörlere devredilen primler nedeniyle reasürürlerden alınan komisyonların gelecek dönem veya dönemlere isabet eden kısmı, finansal durum tablosunda sırasıyla ertelenmiş üretim giderleri ve ertelenmiş komisyon gelirleri hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.
- Teknik Karşılıklar Yönetmeliği uyarınca sigorta şirketleri, yürürlükte bulunan sigorta sözleşmeleri dolayısıyla ortaya çıkabilecek tazminatların, ilgili sözleşmeler için ayrılmış kazanılmamış primler karşılığından fazla olma ihtimaline karşı, beklenen hasar prim oranını dikkate alarak devam eden riskler karşılığı ayırmakla yükümlüdürler.
- Grup'un sigorta sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklığı, tahakkuk etmiş ve hesaben tespit edilmiş ancak daha önceki hesap dönemlerinde veya cari hesap döneminde fiilen ödenmemiş tazminat bedelleri veya bu bedel hesaplanamamış ise tahmini bedelleri ile gerçekleşmiş ancak rapor edilmemiş tazminat bedelleri için muallak tazminat karşılığı ayırmaktadır.
- Teknik Karşılıklar Yönetmeliği uyarınca, sigorta şirketleri, takip eden hesap dönemlerinde meydana gelebilecek tazminat oranlarındaki dalgalanmaları dengelemek ve katastrofik riskleri karşılamak üzere kredi ve deprem teminatları içeren sigorta sözleşmeleri için dengeleme karşılığı ayırmak zorundadırlar.

2.8 Netleştirme / Mahsup

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

2.9 Konsolidasyon esasları

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

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

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Mart 2026 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

			31 Mart 2026			31 Aralık 2025		
Sayı	**Konsolidasyona dahil edilen kuruluşlar**	**Konsolidasyon yöntemi**	**Doğrudan oy hakkı**	**Dolaylı dahil sahiplik oranı**	**Etkinlik oranı**	**Doğrudan oy hakkı**	**Dolaylı dahil sahiplik oranı**	**Etkinlik oranı**
1	Biskon Yapı A.Ş.	Tam konsolidasyon	%55	%55	%55	%55	%55	%55
2	Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Tam konsolidasyon	%54	%54	%54	%54	%54	%54
3	Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	Tam konsolidasyon	%60	%60	%60	%60	%60	%60
4	Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	Tam konsolidasyon	%80	%83	%83	%80	%83	%83
5	KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Tam konsolidasyon	%80	%83	%83	%80	%83	%83
6	Kiler Tekstil ve Enerji Yatırımları A.Ş.	Tam konsolidasyon	--	%55	%55	--	%55	%55
7	Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı (4)	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	--	--	--	%54	%54
8	Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	%54	%54	--	%54	%54
9	Pendik Projesi İş Ortaklığı	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	%54	%54	--	%54	%54
10	Ümraniye Projesi İş Ortaklığı	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	%54	%54	--	%54	%54
11	DTM Enerji Yatırımları Adi Ortaklığı ("DTM" veya "DTM Enerji")	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	%28	%28	--	%28	%28
12	PKN Enerji Hizmetleri Adi Ortaklığı ("PKN" veya "PKN Enerji")	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	%28	%28	--	%28	%28
13	Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.	Özkaynak yöntemi	%40	%40	%40	%40	%40	%40
14	Aras Elektrik Dağıtım AŞ ("Aras Dağıtım" ya da "Aras EDAŞ")	Özkaynak yöntemi	--	%40	%40	--	%40	%40
15	Aras Elektrik Perakende Satış AŞ ("Aras EPSAŞ")	Özkaynak yöntemi	--	%40	%40	--	%40	%40
16	Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	Tam konsolidasyon	%40	%40	%40	%40	%40	%40
17	Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	Özkaynak yöntemi	%24	%24	%24	%24	%24	%24
18	Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	Özkaynak yöntemi	%50	%50	%50	%50	%50	%50
19	Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. (3)	Özkaynak yöntemi	--	%27	%27	--	%27	%27
20	Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi (5)	Özkaynak yöntemi	%26	%26	%26	%26	%26	%26
21	Tureks - Boğaziçi İş Ortaklığı (5)	Özkaynak yöntemi	--	%13	%13	--	%13	%13
22	Boğaziçi - Tureks İş Ortaklığı (5)	Özkaynak yöntemi	--	%12	%12	--	%12	%12
23	Vizyon Karavan (5)	Özkaynak yöntemi	--	%20	%20	--	%20	%20
24	Turex Hava Taşımacılığı A.Ş. (6)	Özkaynak yöntemi	--	%26	%26	--	--	--
25	Klr Enerji Sistemleri San ve Tic. A.Ş.	Tam konsolidasyon	--	%40	%40	--	%40	%40
26	Referans Sigorta A.Ş. (1)	Tam konsolidasyon	%82	%85	%85	%82	%85	%85
27	Lignadecor Kağıt Üretim ve Depolama A.Ş. ("Lignadecor") (2) (3)	Özkaynak yöntemi	--	%19	%19	--	%19	%19

(1) Kiler Holding tarafından eski adıyla Generali Sigorta A.Ş.'nin ("Generali Sigorta") çoğunluk hisselerinin devralınması süreci, Rekabet Kurumu ile Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu'ndan alınan izinlerin ardından, Hisse Devir Sözleşmesi'nde belirtilen kapanış işlemlerini tamamlayarak 19 Aralık 2024 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul ile Generali Sigorta'nın yeni yönetim kurulu belirlenmiştir. Bu devralma sonucunda, Kiler Holding A.Ş. Generali Sigorta A.Ş.'nin %81.5, grup şirketimiz Ekol GSYO A.Ş. ise %9.0 oranında paya sahip olmuş, böylece şirketin toplam %90.5' lik hissesi Kiler Grup bünyesine dahil edilmiştir. İktisap ve kontrolün geçtiği tarih olan 19 Aralık 2024 tarihi ile raporlama tarihi 31 Aralık 2024 tarihi arasında önemli bir işlem olmaması sebebiyle Kiler Holding, Generali Sigorta'yı tam konsolidasyon kapsamına 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla dahil etmiştir. Generali Sigorta, oto kaza (kasko, motorlu araç mali mesuliyet, ihtiyari mali mesuliyet), ferdi kaza, diğer kaza (cam kırılması, hırsızlık, işveren mali mesuliyet, emniyeti suistimal, üçüncü şahıslara karşı mali sorumluluk), yangın, nakliyat, mühendislik, hukuksal koruma, ve hastalık branşlarında faaliyet göstermektedir. Şirketin, hayat branşında poliçe düzenleme yetkisi bulunmamaktadır. Şirket 26 Ağustos 2022 tarihli Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("SEDDK") başvurusuna istinaden 30 Kasım 2022 tarihi itibarıyla Kara Araçları Sorumluluk ruhsatını iade etmiştir. Generali Sigorta A.Ş.'nin ismi, 19 Mart 2025 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da Referans Sigorta A.Ş. ("Referans Sigorta") olarak değiştirilmiştir. 2025 yılı 2. çeyreğinde ise Referans Sigorta A.Ş.'nin Karayolu Motorlu Araçlar Mali Sorumluluk Sigortası Branşında faaliyet ruhsatı için, SEDDK'na yaptığı başvuru olumlu sonuçlanmıştır.

(2) Grup'un bağlı ortaklığı Kiler GYO tarafından Lignadecor Kağıt Üretim ve Depolama A.Ş. ("Lignadecor")'nin %35 payına tekabül eden hisselerinin devralınması süreci 3 Aralık 2025 tarihinde tamamlanmıştır. Bu devralma sonucunda, Kiler Holding dolaylı olarak Lignadecor'un %19 payına sahip olmuştur. İktisap ve önemli gücün geçtiği tarih olan 3 Aralık 2025 tarihi ile raporlama tarihi 31 Aralık 2025 tarihi arasında önemli bir işlem olmaması sebebiyle Kiler Holding, Lignadecor'u özkaynak yöntemi kapsamına 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla dahil etmiştir. Lignadecor, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Güzeller Mahallesi, 2850 Ada 3 parsel numarasında kayıtlı yapı ruhsatlı arsa nitelikli taşınmaz üzerinde kiralanabilir tesis inşaatına devam etmektedir. Söz konusu proje tamamlandığında, 3 katlı toplam 74.615 m² depo, 5.353 m2 otopark ve servis alanı ile 11.989 m² ofis alanından oluşacak tesisin kiralanması planlanmaktadır.

(3) Bağlı ortaklık Kiler GYO'da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen Şeker Gayrimenkul ve Lignadecor'un , Kiler GYO seviyesindeki ortaklık payları sırasıyla %50 ve %35 olduğu için Kiler Holding konsolide finansallarında da aynı yöntemle muhasebeleştirilmiştir.

(4) 31 Mart 2026 tarihli ilgili vergi idaresine yapılan başvuruya istinaden adi ortaklık statüsünde olan Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla şirket varlık ve yükümlülükleri payları oranında ortakları olan Kiler GYO ve Biskon Yapı'ya devredilmek suretiyle kapatılmıştır.

(5) 21 ve 22 Ağustos 2025 tarihlerinde Tureks payları ile ilgili olarak sırasıyla 23.493.166 lot ve 64.481.834 lot toplam nominal tutarlı satış işlemi Kiler Holding tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu işlemlerle birlikte Tureks sermayesindeki Kiler Holding iştirak payı raporlama tarihi itibariyle %25,50 seviyesine düşmüştür. Bu durum Tureks iştirak ve bağlı ortaklıkları üzerindeki Kiler Holding dolaylı paylarını da azaltıcı yönde etkilemiştir.

(6) Tureks Havacılık, esas olarak, sahip olduğu küçük yolcu kapasiteli iki uçak ile taşımacılık ve kiralama faaliyetlerinde bulunmaktadır. 31 Mart 2026 tarihi itibariyle, Turex Havacılık'ın personel sayısı 3'tür.

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

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

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir. Grup'un yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol

gücü vardır. Grup, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığının değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

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

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

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

İşletme birleşmeleri

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

Satın alma bedeli; var olan ilişkilerin kapatılmasıyla ilgili tutarları içermez. Bu tutarlar genelde kar veya zararda muhasebeleştirilir. Herhangi bir ödenecek koşullu bedel birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Eğer finansal araç tanımını karşılayan koşullu bedel özkaynak kalemi olarak sınıflanırsa yeniden ölçümü yapılmaz ve özkaynaklarda muhasebeleştirilir. Aksi takdirde, koşullu bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinde sonradan meydana gelen değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilir.

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

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

Ölçme dönemi

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

Kontrolün kaybedilmesi

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

Konsolidasyonda eliminasyon işlemleri

Konsolide finansal tabloların hazırlanması aşamasında grup içi bakiyeler, işlemler ve grup içi işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş gelirler ve giderler karşılıklı olarak silinmektedir. Herhangi bir değer düşüklüğü söz konusu değil ise gerçekleşmemiş zararlar da gerçekleşmemiş gelirlerle aynı şekilde silinmektedir. Grup içi işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş zararlarda, değer düşüklüğü ile ilgili kanıt olmadığı hallerde, gerçekleşmemiş karların arındırılmasında kullanılan yöntemle arındırılmıştır. Grup'un sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüler, ilgili özkaynaklar ve kar veya zarar tablosu hesaplarından elimine edilmiştir.

Müşterek antlaşmalar

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

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

İştirakler (Müşterek yönetime tabi teşebbüsler)

Müşterek yönetime tabi teşebbüsler, stratejik finansman ve işletme politikası kararlarının Grup'un ve diğer tarafların oy çokluğu ile karar gerektiren müşterek kontrole tabi ekonomik faaliyetlerdir. Müşterek yönetime tabi teşebbüsler, finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmektedir. Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar; finansal durum tablosunda, maliyetlerine Grup'un iştirakin net varlıklarındaki payına alım sonrası değişikliklerin eklenmesi ve herhangi bir değer düşüklüğü varsa bununla ilgili karşılığın düşülmesiyle gösterilmektedir. Kar veya zarar tablosu, Grup'un iştirakinin faaliyet sonuçlarındaki payını yansıtmaktadır.

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

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

Sayı	İştirakler	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
1	Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş. (1)	%40	%40
2	Aras Elektrik Dağıtım AŞ ("Aras Dağıtım" ya da "Aras EDAŞ") (1)	%40	%40
3	Aras Elektrik Perakende Satış AŞ ("Aras EPSAŞ") (1)	%40	%40
4	Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. (2)	%24	%24
5	Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	%50	%50
6	Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. (6)	%50	%50
7	Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi (3)	%26	%34
8	Tureks - Boğaziçi İş Ortaklığı (3)	%13	%17
9	Boğaziçi - Tureks İş Ortaklığı (3)	%13	--
10	Turex Hava Taşımacılığı A.Ş. (4)	%12	--
11	Vizyon Karavan (3)	%23	%26
12	Lignadecor (5) (6)	%35	--

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

(2) Kütahya Şeker'in paylarının halka arzı tamamlanmış olup sermayesini temsil eden 46.000 TL nominal değerli payları Kotasyon Yönergesi'nin 8. maddesi çerçevesinde kota alınmıştır. Halka arz edilen 9.368.780 TL (tam TL) nominal değerli paylar 8 Temmuz 2021 tarihinden itibaren işlem görmeye başlamıştır. Bu kapsamda Şirket paylarının %20,38'i halka arz edilmiş olup, raporlama tarihleri itibariyle Kiler Holding toplam %23,53 paya sahiptir.

(3) Tureks Turizm'in sermayesi 26 Şubat 2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karar ile, mevcut A Grubu, B Grubu, C Grubu ve D Grubu hisse sahiplerinin tamamının yeni hisse alma hakları kısıtlanarak, 8.000 Türk Lirası artırılarak 100.000 TL'den 108.000 TL'ye çıkarılmıştır. Daha sonra, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.03.2025 tarih 2025/19 sayılı toplantısında verilen onay ile 108.000 TL olan sermayesi, tamamı iç kaynaklardan karşılanmak üzere %900 artırımla 1.080.000 TL'na çıkarılmıştır. Halka arz sonrasında hisseler BIST Ana Pazar'da işlem görmeye başlamıştır. Raporlama tarihleri itibariyle, Kiler Holding toplam %33,65 oranında paya sahiptir.Tureks Turizm yönetim kurulunun 20 Aralık 2024 ve 17 Ekim 2024 tarihli toplantılarında, Şirket'in sermayesinin 972.000 TL artırılarak 1.080.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Artışın tamamı iç kaynaklardan (sermaye düzeltme farkları: 692.375 TL ve paylara ilişkin primler: 279.625 TL) karşılanmıştır. 21 ve 22 Ağustos 2025 tarihlerinde Tureks payları ile ilgili olarak sırasıyla 23.493.166 lot ve 64.481.834 lot toplam nominal tutarlı satış işlemi Kiler Holding tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu işlemlerle birlikte Tureks sermayesindeki Kiler Holding iştirak payı raporlama tarihi itibariyle %25,50 seviyesine düşmüştür.

(4) Tureks Havacılık, esas olarak, sahip olduğu küçük yolcu kapasiteli iki uçak ile taşımacılık ve kiralama faaliyetlerinde bulunmaktadır. 31 Mart 2026 tarihi itibariyle, Turex Havacılık'ın personel sayısı 3'tür.

(5) Grup'un bağlı ortaklığı Kiler GYO tarafından Lignadecor Kağıt Üretim ve Depolama A.Ş. ("Lignadecor")'nin %35 payına tekabül eden hisselerinin devralınması süreci 3 Aralık 2025 tarihinde tamamlanmıştır. İktisap ve önemli gücün geçtiği tarih olan 3 Aralık 2025 tarihi ile raporlama tarihi 31 Aralık 2025 tarihi arasında önemli bir işlem olmaması sebebiyle Kiler Holding, Lignadecor'u özkaynak yöntemi kapsamına 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla dahil etmiştir.

(6) Bağlı ortaklık Kiler GYO'da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen Şeker gayrimenkul ve Lignadecor'un , Kiler GYO seviyesindeki ortaklık payları sırasıyla %50 ve %35 olduğu için Kiler Holding konsolide finansallarında da aynı yöntemle muhasebeleştirilmiştir.

Grup'un, 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 yansıtılır. Borsaya kayıtlı herhangi bir gerçeğe uygun değeri olmayan veya gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen finansal yatırımlar ise raporlama tarihi itibarıyla satın alma gücüne göre düzeltmiş maliyet değeri ile gösterilir.

2.10 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Hasılat

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

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

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

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

İnşaat sözleşmesi faaliyetleri

İnşaat ve taahhüt işlemleri

Grup'un gelirlerinin önemli bir kısmı yurt içinde gerçekleştirdiği inşaat ve taahhüt işlerinden elde ettiği gelirlerden oluşmaktadır. Sözleşme gelir ve giderleri, inşaat sözleşmesinin getirisi doğru bir şekilde tahmin edilebildiği zaman, gelir ve gider kalemi olarak kaydedilir. Sözleşme gelirleri, sözleşmenin tamamlanma oranı metoduna göre konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır. Dönem itibarıyla gerçekleşmiş olan toplam sözleşme giderlerinin sözleşmenin toplam tahmini maliyetine oranı sözleşmenin tamamlanma yüzdesini göstermekte olup bu oran sözleşmenin toplam gelirinin cari döneme isabet eden kısmının konsolide finansal tablolara yansıtılmasında kullanılmaktadır.

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

Danışmanlık hizmetlerinden sağlanan hasılat

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

Rezidans, konut ve yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen hasılat

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

Arsa sahibi ile ilgili yüklenici sıfatıyla yapılan işlemler

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

Arsa satışları ve kiralama gelirleri

Arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı sözleşmeleri

ASKGP projelerinde Grup'un arsa maliki olduğu projelerde inşaatı ilişkili taraf olmayan başka bir yüklenici gerçekleştirmektedir ve bu projeler ile ilgili alıcılardan avans almakta ve yükleniciye ortak hesaptan ödemeleri yapmakta veya serbest bırakmaktadır.

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

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

Mal ve hizmet satışı

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

Faaliyet giderleri

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

Finansman gelirleri ve finansman giderleri

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

Finansman giderleri, teminat mektubu komisyonları, banka hizmet komisyonları, esas faaliyetlere konu işlemler ile yatırım faaliyetlerinden kaynaklananlar haricinde olan faiz (TFRS 16 faiz etkisi dahil), türev işlem giderleri (raporlama tarihi itibarıyla değerleme etkileri dahil) ve kur farkı giderlerini (henüz faaliyete geçmemiş şirketlerde oluşan mevduat kur farkları dahil) ve grup şirketleriyle ticari olmayan faaliyetlerden kaynaklanan adat faiz giderlerini içermektedir. TMS 29 kapsamında reel olmayan borçlanma maliyetleri ise parasal kayıplar hesabı ile ilişkilendirilecektir. Bir özellikli varlık satın alımı, inşası veya üretimiyle doğrudan ilgili olmayan borçlanma maliyetleri etkin faiz yöntemi kullanılarak kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler

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

Yatırım faaliyetlerinden giderler, halka arz aracılık gider ve komisyonları, tasfiye zararları dahil bağlı ortaklıklardaki kontrol kaybına bağlı kaybı, iştirak satış zararları, sabit kıymet satış zararları, fon değer azalışlarından, yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalış kaybı, yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili aktifleştirilemeyen muhtelif giderler (tapu alım harcı vb), bağlı ortaklık değer düşüklüğü olumsuz sonuçlanan proje giderleri, kıymetli maden varlıkları değerleme düşüşü, varlık edinimi borçları kaynaklı kur farkı zararları, yatırımla ilgili ticari borçların kur farklarından ve türev araçlardan kaynaklanan ve kar veya zarara kaydedilen kayıplardan oluşmaktadır.

Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler, konusu kalmayan şüpheli alacaklar karşılığı, finansman ve yatırım amaçlı faaliyetlerden kaynaklanmayan kur farkı gelirleri ve faaliyetlerle ilgili diğer gelirlerden oluşmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer giderler, arsa alım sözleşmesi kapsamında katlanılan finansman giderleri, şüpheli alacaklar karşılığı, bağışlar, finansman ve yatırım amaçlı faaliyetlerden kaynaklanmayan kur farkı giderleri ve faaliyetlerle ilgili diğer giderlerden oluşmaktadır.

Yabancı para işlemleri

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

Para birimi	Döviz alış	Döviz satış
Amerika Birleşik Devletleri Doları ("ABD$" veya "USD")	44,3841	44,4641
Euro ("EUR" veya "EURO")	51,0236	51,1156
İngiliz Sterlini ("GBP")	58,6665	58,9723
İsviçre Frankı ("CHF")	55,3773	55,7328

Maddi duran varlıklar

Grup, maddi duran varlıklar altında takip edilen arsalar, araziler ve binalar ile başta Kütahya Şeker, (Kiler Tekstil fabrika inşaat süreci ile lisansız güneş enerjisi santrali faaliyet geçtikten makul bir süre sonra) olmak üzere iştirak ve bağlı ortaklıkların sahibi olduğu üretim tesisi, makine ve ekipmanları gerçeğe uygun değerinden kayıtlara almaktadır. Yeniden değerleme modeline göre muhasebeleştirilen bu maddi duran varlık kalemlerinde dönem içinde oluşan değer artışları diğer kapsamlı gelirler üzerinden doğrudan özkaynaklara kaydedilmektedir.

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

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

- Malzeme ve doğrudan işçilik maliyetleri
- Varlığın Grup'un kullanım amacına uygun olarak çalışır hale getirilmesiyle doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetler
- Grup'un varlığı elden çıkarma veya bulunduğu sahayı eski haline getirme yükümlülüğü bulunması durumunda parçalarının sökümüne veya restorasyonuna, parçaların yer değiştirmesine ve yerleştirildiği alanın restorasyonuna ilişkin maliyetler
- Aktifleştirilmiş borçlanma maliyetleri (Reel olmayan finansman maliyetleri "ROFM" düşüldükten sonra)

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

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

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

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

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

Kullanım ömürleri ile amortisman yöntemi

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

	Kullanım ömrü (yıl)
Fabrika binası (iplik üretim tesisi)	40-50
Makine, tesis ve ekipmanlar	3-25
Taşıt araçları	4-5
Demirbaşlar	5-15
Özel maliyetler (1)	8-10

(1) Özel maliyetler kiralama süresi ile ilgili varlığın kullanım ömründen düşük olanı üzerinden, amortismana tabi tutulur.

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

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

Kapasitenin önemli derecede altında gerçekleşen üretimlerden kaynaklı oluşan amortisman giderleri ise esas faaliyetlerden diğer giderler hesabı altında "Atıl kapasite maliyetleri" olarak sınıflandırılmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar

Haklar

Haklar iktisap edilmiş marka ve desen tasarım bedelleri ile yazılım hakkını içermekte olup raporlama tarihi itibarıyla satın alım gücü esasına göre düzeltilmiş maliyet değerleri üzerinden kaydedilir. İtfa payları alış yılından itibaren ekonomik ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemiyle hesaplanmıştır. Hakların tahmin edilen ekonomik ömürleri ortalama üç ile beş yıl arasında değişmektedir.

Diğer maddi olmayan duran varlıklar

Diğer maddi olmayan duran varlıklar raporlama tarihi itibarıyla satın alım gücü esasına göre düzeltilmiş maliyet değerleri üzerinden kaydedilir ve doğrusal itfa yöntemine göre üç ile on beş yıl arasında beklenen faydalı ömürleri esasına göre itfa edilir.

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

Kullanım ömürleri ile itfa yöntemi

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

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

Şerefiye

Satın alım işleminde oluşan şerefiye tutarı, varsa, değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonra satın alım tarihindeki maliyet değeriyle değerlenir. Değer düşüklüğü testi için, şerefiye Grup'un birleşmenin getirdiği sinerjiden fayda sağlamayı bekleyen nakit üreten birimlerine (ya da nakit üreten birim gruplarına) dağıtılır.

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta raporlama tarihi itibarıyla satın alım gücü esasına göre düzeltilmiş maliyet değeri ile ölçülür. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller muhasebeleştirme sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yöntemi ile ölçülür. Seçilen yöntem tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanır.

Gerçeğe uygun değer yöntemi

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

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ("YAG"), ağırlıklı olarak kat karşılığı veya hasılat paylaşımı sözleşmeleri ile elde edilen veya satın alınan arsalar üzerine inşa edilerek kira gelirleri elde etmek amacıyla geliştirilen alışveriş merkezleri, iş merkezi ve konut projeleri kapsamında tamamlanmış veya yapılmakta olan inşa aşamasındaki gayrimenkulleri ifade etmektedir.

YAG geliştirmek amacıyla tutulan arsalar

Grup'un YAG projesi geliştirmek amacıyla edindiği arsalar ilk muhasebeleştirme sırasında raporlama tarihi itibarıyla satın alım gücü esasına göre düzeltilmiş maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. İlk muhasebeleştirme sonrası dönemde ilgili arsalar üzerinde proje geliştirmeye başlayıncaya kadar gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir.

Tamamlanmış yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ilk muhasebeleştirmede raporlama tarihi itibarıyla satın alım gücü esasına göre düzeltilmiş maliyet bedeli ile kayıtlara alınır. Maliyet bedeli; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir. TMS 23 uyarınca özellikli varlık tanımını karşılayan bir yatırım amaçlı gayrimenkulün inşası veya geliştirilmesi sırasında ortaya çıkan aktifleştirilebilir nitelikte olduğu tespit edilen borçlanma maliyetleri TMS 29 uyarınca düzenlenen ROFM etkisi arındırıldıktan sonra aktifleştirilir. Söz konusu aktifleştirme, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar devam eder. Grup, gayrimenkule ilişkin düzenli hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerine ilave etmemektedir. Bu giderler gerçekleştiği dönemlerde kâr veya zarar tablosunda hasılatın maliyeti altında muhasebeleştirilmektedir. Gayrimenkule ilişkin hizmet giderleri ağırlıklı olarak işletme kira giderleri, bakım/onarım ve sigorta giderlerini içermektedir.

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından 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 oluştukları döneme ilişkin kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

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

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira gelirleri elde etmek için geliştirilen gayrimenkulleri ifade etmektedir. Gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir şekilde tespit edilebildiği duruma kadar yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller maliyet modeli kullanılarak ölçülmektedir. Grup yönetimi, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde tespit edilebilmesi için gerekli nakit akışlarının ancak söz konusu gayrimenkullerin inşaatının tamamlandığında ve kiralama sözleşmelerinin imzalanması ile mümkün olacağını öngördüğü için söz konusu gayrimenkuller tamamlanıncaya kadar raporlama tarihi itibarıyla satın alım gücü esasına göre düzeltilmiş 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 ROFM etkisi arındırıldıktan sonra ilgili varlığın maliyetine dâhil edilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların ve finansman giderlerinin oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir**.**

Değer düşüklüğü

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

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

Grup'un konsolide finansal tablolarda yer alan yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile yeniden değerleme yöntemine göre muhasebeleştirdiği maddi duran varlıklarının raporlama tarihleri itibariyle gerçeğe uygun değerleri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerleme şirketleri tarafından değerleme raporları ile belirlenmiştir.

Kiralamalar

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

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

i. Kiracı olarak

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

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

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

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

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

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

Kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşmaktadır:

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

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

Kısa süreli kiralamalar ve düşük değerli kiralamalar

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

ii. Kiraya veren olarak

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

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

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

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

Kiralama bir kiralama bileşeni ile bir veya daha fazla ilave kiralama bileşeni veya kiralama niteliği taşımayan bileşenleri içeriyorsa, Grup sözleşmede yer alan bedeli TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" hükümlerini uygulayarak dağıtır.

Stoklar

Stoklar, raporlama tarihi itibarıyla satın alım gücü esasına göre düzeltilmiş maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlenmektedir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

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

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

Grup'un tekstil sektöründe faaliyet gösteren dolaylı bağlı ortaklığı Kiler Tekstil, 2024 yılı 2. yarısı itibariyle ham pamuktan iplik üretim sürecini de başlatmış olup, 2025 yılında kapasitesini yıllık ortalama %60'ının üzerine çıkarmayı başarmıştır.

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

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

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

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

Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

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

Finansal olmayan varlıklar

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

Bir varlıkla ilgili nakit yaratan birimin defter değeri geri kazanılabilir tutarını aşıyorsa değer düşüklüğü gideri kayıtlara alınır. Değer düşüklüğü zararları kar veya zararda muhasebeleştirilir. NYB'lerden kaynaklanan ve muhasebeleştirilen değer düşüklüğü karşılığı öncelikle NYB'lere dağıtılan şerefiyenin defter değerlerinden daha sonra NYB'lerdeki diğer varlıkların defter değerlerinden oransal esasa göre düşülür. Şerefiyede meydana gelen değer düşüklüğü zararı geri çevrilmez. Diğer varlıklarda ise önceki dönemlerde ayrılan değer düşüklükleri bu varlığın değer düşüklüğü kayıtlara alınmasaydı, söz konusu varlık için belirlenecek olan defter değerinin amortisman veya itfa payları düşüldükten sonraki tutarını aşmayacak ölçüde geri çevrilir.

İlişkili taraflar

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

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

(i) Raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,

(ii) Raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,

(iii) Raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

(i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).

(ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.

(iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.

(iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.

(v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.

(vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.

(vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

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

Raporlama döneminden sonraki olaylar

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

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

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

Borçlanma maliyetleri

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

(i) Dönem vergisi

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

(ii) Ertelenmiş vergi

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

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

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

(iii) Kurumlar vergisi ve temettü uygulamaları

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK")'nun kurumlar vergisi oranını düzenleyen 32. maddesinde yapılan değişikliklerle; kurumlar vergisinde uygulanan genel oran %20'den %25'e, banka ve finans kurumları için %25 olan oran ise %30'a çıkarılmıştır. Kurumlar vergisi oranlarına ilişkin bu değişiklikler, kurumların 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına, özel hesap dönemine tabi olan kurumların ise 2023 takvim yılında başlayan özel hesap dönemi ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir. Ayrıca, 2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7524 sayılı Kanunla Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen 32/C maddesi ile 2025 yılı I. Geçici Vergi döneminden itibaren geçerli olmak üzere "Yurt İçi Asgari Kurumlar Vergisi" uygulaması getirilmiş ve Kurumlar Vergisi Kanunun 32 nci ve 32/A maddeleri hükümleri dikkate alınarak hesaplanan kurumlar vergisinin, indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan az olamayacağı belirtilmiştir. Yurt İçi Asgari Kurumlar Vergisi , 2025 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlara uygulanacaktır.

Yıl içinde ödenen geçici vergiler o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.

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

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

Kurumlar vergisinden istisnalar:

Kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri, kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75 oranındaki kısmı ve aynı süreyle sahip oldukları gayrimenkullerin satışından doğan kazançların %50 oranındaki kısmına kurumlar vergisinden istisna uygulanmaktaydı. İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir. Ancak, KVK'ya eklenen geçici 16. madde ile; değişikliğin yürürlüğe girdiği 15 Temmuz 2023 tarihinden önce kurumların aktifinde yer alan taşınmaz satış kazançlarına uygulanan istisna oranı %50 yerine %25 olarak değiştirilmiş ve kanunun yürürlüğe girdiği 15 Temmuz 2023 tarihinden itibaren aktife girecek taşınmazlarda istisna uygulaması tamamen kaldırılmıştır.

Gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kazanmış olan Grup'un bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun sahip olduğu/yönetmiş olduğu portföye ilişkin gerçekleştirdiği faaliyetlerden kazançlar, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca kurumlar vergisinden istisnadır. Bununla birlikte, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesine göre, kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi (stopaj) hesaplanır. Bakanlar Kurulu, 15. maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye yetkilidir. Halihazırda, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen kazançları üzerinden Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi kesintisi yapılmaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/1-d maddesinde belirtilen Sermaye Piyasası Kanunu' na göre kurulan girişim sermayesi yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları kurumlar vergisinden istisnadır, kurumlar vergisinden istisna tutulan bu kazançlar dağıtılıp dağıtılmadığına bakılmaksızın %15 oranında stopaja tabi tutulmaktadır. Ancak, Bakanlar Kurulu söz konusu stopaj oranını fon ve ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya, sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar artırmaya yetkilidir. Söz konusu tevkifat oranı 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %0 olarak uygulanmaktadır. Bu kapsamda girişim sermayesi yatırım ortaklığı statüsünü kazanmış olan Grup'un bağlı ortaklığı Ekol GSYO'nun sahip olduğu/yönetmiş olduğu portföye ilişkin gerçekleştirdiği faaliyetlerden kazançlar, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca kurumlar vergisinden istisnaydı.

2024 yılında yayımlanan 7524 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2025 itibariyle, GYO ve GSYO'ların kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi istisnası için belirli şartlar getirilmiştir. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin temettü olarak dağıtımı halinde, kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. Aksi durumda, kurumlar vergisi oranı %30 olarak uygulanacaktır. Bu sebeple Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO'da dönem vergileri ile ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının hesaplanmasında, dağıtılmamış karlar için geçerli olan %30'luk vergi oranı kullanılmıştır.

Gelir vergisi stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 22 Aralık 2024 tarihli ve 32760 sayılı Resmi Gazete yayımlanan 9286 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile kâr payı stopaj oranı % 10'dan % 15'e çıkarılmış ve yayım tarihinde yürürlüğe girmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur. Geçmiş yıllar karlarının sermayeye tahsis edilmesi kar dağıtımı sayılmamaktadır ve dolayısıyla stopaja tabi değildir.

(iv) Vergi riski

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

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

İşletmede kullanılan borçların örtülü sermaye sayılabilmesi için;

- doğrudan veya dolaylı olarak ortak veya ilgili kanunda tanımlanan ilişkili kişiden temin edilmesi,

- işletmede kullanılması, ve

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

(v) Transfer fiyatlaması

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

(v) Yatırım indirimi vergi avantajı

Kiler Tekstil'in T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan 17 Mart 2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesi kapsamında, Kiler Tekstil'in 2022/05 sayılı ve 18 Mart 2022 tarihli yönetim kurulu kararında fizibilite çalışmalarının ilk taslağı ilerleyen toplantılarda değerlendirme yapılmak üzere onaylanmıştır. Kiler Tekstil'in T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan 17 Mart 2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesinde, 25 Eylül 2024 tarihli tadil ile birlikte teşvike konu sabit yatırım tutarı 3.190.251 TL *(nominal, tarihi bedel)* olarak revize edilmiştir.

Yine Kiler Tekstil'in T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan aşağıdaki belge onay tarih ve sayıları verilen yatırım teşvik belgeleri kapsamında, 2024 yılında da yapılan ek tadiller ile birlikte toplamda 13,75 mwh lık kapasite yatırımı karşılığında 213.360 TL *(nominal, tarihi bedel)* tutarında teşvike konu sabit yatırım tutarı revize edilerek onaylanmıştır.

Kiler Tekstil'in, Biskon Yapı ile birlikte Van Başkale bölgesinde toplam kurulu gücü toplamda 13,75 mw olan lisanssız GES santralleri projesinde de yatırım süreçlerini tamamlamış olup, 2024 Mayıs ayı sonu itibarıyla projenin tamamı enerji üretimine başlamıştır.

Temettüler

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

Nakit akış tablosu

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

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

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

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

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

Devlet teşvik ve yardımları

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

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

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

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı

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

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

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Beklenen faiz oranı	%25,0	%25,0
Beklenen maaş/ücret artışı	%22,0	%22,0

Kullanılmamış izin karşılıkları

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

Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar

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

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler

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

Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen iştiraklere özgü karşılıklar

Sözleşmesel yükümlülükler

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

EPDK karşılıkları

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

Finansal araçlar

(i) Muhasebeleştirme ve ilk ölçüm

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

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

(ii) Sınıflandırma ve sonraki ölçüm

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

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

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

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

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

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

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

Finansal varlıklar - İş modelinin değerlendirilmesi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar	Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Şirketin itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", ve "ticari ve diğer alacaklar" kalemlerini içermektedir. Grup'un raporlama tarihi itibarıyla GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar sınıfına giren türev aracı bulunmamakla birlikte "finansal yatırımlar" altında takip edilen fon ve kur korumalı mevduat yatırımları, GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar kategorisinde değerlendirilmektedir.

Ticari ve diğer alacaklar

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

Finansal yatırımlar

Grup, kur korumalı mevduat hesapları, kalan vadesi 3 ayı aşan katılım payları, yatırım fonları, kıymetli maden yatırımları ve diğer nakit benzeri yatırımlarını, sözleşme/beklenen vadesine göre dönen veya duran varlıklar altında finansal yatırımlar olarak sınıflandırmıştır.

Finansal yükümlülükler – Sınıflama, sonraki ölçüm ve kazanç ve kayıplar

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

Bir finansal yükümlülük, alım satım amaçlı elde tutulan tanımını karşılaması durumunda GUD farkı kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılır. Finansal yükümlülük, türev araç olması ya da ilk kez kayda alınması sırasında bu şekilde tanımlanması durumunda alım satım amaçlı elde tutulan finansal yükümlülük olarak sınıflandırılır. Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlükler, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülürler ve faiz gelirleri de dahil olmak üzere, net kazanç ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler, ilk kayıtlara alınmalarını takiben gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının etkin faiz oranları ile itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden değer düşüklükleri indirilerek ölçülür. Faiz giderleri ve kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bu yükümlülükler kayıtlardan çıkarılmasıyla oluşan kazanç veya kayıplar, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(iii) Finansal tablo dışı bırakma

Finansal varlıklar

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

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

Finansal yükümlülükler

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

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

(iv) Finansal varlık ve yükümlülüklerin netleştirilmesi

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

(v) Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal araçlar ve sözleşme varlıkları

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

- İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar

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

BKZ'lerin ölçümü

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

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

Kredi değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklar

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

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

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

Değer düşüklüğünün sunumu

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

Kayıttan düşme

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

Sermaye

Adi hisse senetleri

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

Pay başına kazanç

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

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

2.11 Finans sektörü yatırımları nedeniyle uygulanan önemli muhasebe politikaları

2.11 numaralı dipnot altında "Şirket" terimi aksi belirtilmedikçe Kiler Holding'in bağlı ortaklığı Referans Sigorta için kullanılmıştır.

Sigorta sözleşmeleri

Sigorta sözleşmeleri sigorta riskini transfer eden sözleşmelerdir. Sigorta sözleşmeleri sigortalıyı hasar olayının olumsuz ekonomik sonuçlarına karşı sigorta poliçesinde taahhüt edilen şart ve koşullar altında korur. Referans Sigorta tarafından üretilen temel sigorta sözleşmeleri aşağıda da açıklandığı üzere yangın, nakliyat, kaza ve mühendislik başta olmak üzere hayat dışı branşlardaki sigorta sözleşmeleridir.

Yangın sigorta sözleşmeleri, ev ve iş yeri için yangın ve hırsızlık teminatı başta olmak üzere mali mesuliyet, kira kaybı, cam kırılması ve kar kaybı gibi farklı ek teminatları da kapsamaktadır. Nakliyat sigortası tekne, kara veya hava nakil vasıtaları ile taşıma halindeki mal sigortalarını kapsamaktadır. Şirket inşaat, montaj, makine kırılması, elektronik cihaz, kar kaybı gibi teminatların verildiği mühendislik sigorta sözleşmeleri ile kasko, trafik, muhtelif üçüncü şahıs sorumluluk, emniyeti suistimal gibi teminatların verildiği kaza branşı sigorta sözleşmeleri de yazmaktadır. Ayrıca TARSİM Kurumu tarafından üretilen tarım sigortaları ve DASK Kurumu tarafından üretilen zorunlu deprem sigortası sözleşmeleri de bulunmaktadır.

Reasürans sözleşmeleri

Reasürans sözleşmeleri, Şirket tarafından imzalanan bir veya daha fazla sigorta sözleşmesiyle ilgili oluşabilecek kayıplar için Şirket ve reasürans şirketi tarafından yürürlüğe konulan, bedeli ödenen sigorta sözleşmeleridir.

Yangın, nakliyat, diğer kaza ve mühendislik branşlarında, Şirket'in kabul ettiği rizikolarda meydana gelecek hasarlara ait tazminat tutarının, Referans Sigorta'nın saklama payını aşan belirli bir miktara kadar olan kısmının reasürörün sorumluluğunda olduğu bir reasürans türü olan aşkın hasar ve Referans Sigorta tarafından kabul edilen rizikolar için üst sınırı önceden belirtilmiş olan saklama payının aşılması halinde uygulanan ve reasürörün anlaşmaya katılma payına göre Şirket'in saklama payının belli bir katına kadar rizikonun otomatik kabulüne dayanan bir reasürans türü olan eksedan anlaşmaları bulunmaktadır.

Referans Sigorta'nın ayrıca oto kaza ve sağlık branşlarında aşkın hasar anlaşması bulunmaktadır. Şirket'in geçmiş yıllardaki oto kaza ve sağlık branşlarındaki kot-par anlaşmaları, reasürans anlaşmaları sona ermesine rağmen devredilen primlerden doğan yükümlülüklerden reasürörün sorumluluğun devam ettiği "run-off" sistemine göre yapılmıştır. Ayrıca, Referans Sigorta'nın belirli rizikolar için sigorta sözleşmesi bazında ihtiyari reasürans anlaşmaları da bulunmaktadır.

Yazılan primler

Yazılan primler, yıl içinde tanzim edilen poliçe primlerinden iptaller çıktıktan sonra kalan tutarı ifade etmektedir. Prim gelirleri, yazılan primler üzerinden kazanılmamış prim karşılığı ayrılması suretiyle tahakkuk esasına göre finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Reasürans komisyonları

Reasürans şirketlerine devredilen primler ile ilgili alınan komisyonlar yıl içinde tahakkuk ettirilir. Reasürans komisyon gelirleri, alınan komisyonlar üzerinden ertelenmiş komisyon gelirleri ayrılması suretiyle tahakkuk esasına göre finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Rücu ve sovtaj gelirleri ile rücu alacakları

Raporlama tarihleri itibarıyla hazırlanan finansal tablolarda Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan 20 Eylül 2010 tarih ve 2010/13 sayılı "Rücu ve Sovtaj Gelirlerine İlişkin Genelge"ye istinaden Şirket, tazminat ödemesini gerçekleştirerek sigortalılarından ibraname veya ödemenin yapıldığına dair belgenin alınmış olunması ve karşı sigorta şirketine ya da 3. şahıslara bildirim yapılması kaydıyla, borçlu sigorta şirketinin teminat limitine kadar olan rücu alacağını tahakkuk ettirmektedir. Söz konusu tutarın tazminat ödemesini takip eden altı ay içerisinde karşı sigorta şirketinden veya dört ay içerisinde 3. şahıslardan tahsil edilememesi durumlarında bu alacaklar için alacak karşılığı ayrılmakta ve bilançoda rücu ve sovtaj yoluyla tahsil edilecek alacaklar hesabında muhasebeleştirilmektedir.

Teknik karşılıklar

Kazanılmamış primler karşılığı

Kazanılmamış primler karşılığı, nakliyat branşı primleri ile 14 Haziran 2007 tarihinden önce üretilen deprem primleri hariç olmak üzere, bilanço tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan tüm poliçeler için tahakkuk etmiş primlerin gün esasına göre takip eden döneme sarkan kısmı olarak hesaplanmıştır. Teknik Karşılıklar Yönetmeliği uyarınca, düzenlenen poliçelerin kazanılmamış primler karşılığı ile bu karşılığın reasürans payı, yürürlükte bulunan sigorta sözleşmeleri için tahakkuk etmiş primler ile reasürörlere devredilen primlerin herhangi bir komisyon veya diğer bir indirim yapılmaksızın brüt olarak gün esasına göre ertesi hesap dönemi veya hesap dönemlerine sarkan kısmı olarak hesaplanmış ve kayıtlara yansıtılmıştır. Belirli bir bitiş tarihi olmayan emtea nakliyat branşı poliçeleri için son üç ayda yazılan primlerin %50'si kazanılmamış primler karşılığı olarak ayrılmaktadır.

Ertelenen komisyon giderleri ve gelirleri

Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan 28 Aralık 2007 tarih ve 2007/25 sayılı Genelge uyarınca, 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren yazılan primler için aracılara ödenen komisyonlar ile reasürörlere devredilen primler nedeniyle reasürürlerden alınan komisyonların gelecek dönem veya dönemlere isabet eden kısmı, bilançoda sırasıyla ertelenmiş üretim giderleri ve ertelenmiş komisyon gelirleri hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.

Devam eden riskler karşılığı

Teknik Karşılıklar Yönetmeliği uyarınca sigorta şirketleri, yürürlükte bulunan sigorta sözleşmeleri dolayısıyla ortaya çıkabilecek tazminatların, ilgili sözleşmeler için ayrılmış kazanılmamış primler karşılığından fazla olma ihtimaline karşı, beklenen hasar prim oranını dikkate alarak devam eden riskler karşılığı ayırmakla yükümlüdürler. Beklenen hasar prim oranı, gerçekleşmiş hasarların kazanılmış prime bölünmesi suretiyle bulunur. Branş bazında hesaplanan beklenen hasar prim oranının %95'in üzerinde olması halinde, %95'i aşan oranın net kazanılmamış primler karşılığı ile çarpılması sonucunda bulunan tutar, net devam eden riskler karşılığı, %95'i aşan oranın brüt kazanılmamış primler karşılığı ile çarpılması sonucunda bulunan tutar brüt devam eden riskler karşılığı olarak hesaplanır. Brüt tutar ile net tutar arasındaki fark ise reasürör payı olarak dikkate alınır. Şirket, raporlama tarihi itibarıyla 2020/1 sayılı "Devam Eden Riskler Karşılığına İlişkin Genelge"de belirtilen yöntemi kullanmıştır.

Muallak hasar ve tazminat karşılığı

Şirket, tahakkuk etmiş ve hesaben tespit edilmiş ancak daha önceki hesap dönemlerinde veya cari hesap döneminde fiilen ödenmemiş tazminat bedelleri veya bu bedel hesaplanamamış ise tahmini bedelleri ile gerçekleşmiş ancak rapor edilmemiş tazminat bedelleri için muallak tazminat karşılığı ayırmaktadır. Muallak hasar karşılığı eksper raporlarına veya sigortalı ile eksperin değerlendirmelerine uygun olarak belirlenmekte olup ilgili hesaplamalarda rücu, sovtaj ve benzeri gelir kalemleri tenzil edilmemektedir.

Şirket'in yapmış olduğu IBNR hesaplamaları brüt olarak yapılmakta ve Şirket'in yürürlükte bulunan veya ilgili reasürans anlaşmalarına bağlı olarak net tutarlara ulaşılmaktadır. Şirket, raporlama itibarıyla, netleştirme yöntemi olarak, ana branş bazında IBNR hesaplamalarına dahil olan net dosya hasarlarının (toplam ödenen hasar tutarı ve dönem sonu muallak tutarı) brüt dosya hasarlarına olan oranını dikkate almıştır.

26 Aralık 2011 tarih ve 2011/23 sayılı "Gerçekleşmiş Ancak Raporlanmamış Tazminat Karşılığı (IBNR) Hesaplamasına İlişkin Açıklamalar Hakkında Genelge" ("2011/23 sayılı Genelge") uyarınca, sigorta şirketlerinin ilk defa 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla olmak üzere, davaların sonuçlanma tarihlerini dikkate alarak son beş yıllık gerçekleşmelere göre alt branşlar itibarıyla şirket aleyhine açılan davaların tutarları üzerinden bir kazanma oranı hesaplaması ve hesaplanan kazanma oranına göre dava sürecinde olan dosyalar için tahakkuk ettirilen muallak tazminat karşılığı tutarlarından indirim yapması mümkün bulunmaktadır. Şirket, raporlama itibarıyla bütün yargı aşamaları tamamlanmış hasar dosyalarından Şirket lehine sonuçlanmış olan dosyalarının tutarlarını, dosyaların toplam tutarına oranlayarak alt branşlar itibarıyla kazanma oranları hesaplamıştır.

Dengeleme karşılığı

Teknik Karşılıklar Yönetmeliği uyarınca, sigorta şirketleri, takip eden hesap dönemlerinde meydana gelebilecek tazminat oranlarındaki dalgalanmaları dengelemek ve katastrofik riskleri karşılamak üzere kredi ve deprem teminatları içeren sigorta sözleşmeleri için dengeleme karşılığı ayırmak zorundadırlar. Söz konusu karşılık her bir yıla tekabül eden net deprem ve kredi primlerinin %12'si oranında hesaplanır. Net primin hesaplanmasında, bölüşmesiz reasürans anlaşmaları için ödenen tutarlar devredilen prim olarak kabul edilir.

Aktüeryal matematik karşılığı

Ferdi Kaza branşı Matematik karşılığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından onaylı tarifeler ile belirlenmiş bir yıldan uzun vadeli risk teminatı içeren ferdi kaza poliçeleri için ayrılan aktüeryal matematik karşılığından oluşmaktadır. Şirket'in uzun vadeli ferdi kaza sigorta sözleşmeleri uyarınca alınan primlerden idare ve tahsil masrafları ve komisyonlarının indirilmesi sonucu kalan tutar matematik karşılığı olarak ayrılmaktadır. Şirket'in raporlama tarihleri itibarıyla aktüeryal matematik karşılığı bulunmamaktadır.

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

İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar

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

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

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

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

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

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

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

Elektrik hasılatı

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

Perakende satış hizmeti geliri

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

Dağıtım sistem kullanımı geliri

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

İletim sistemi kullanımı geliri

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

Sayaç okuma geliri

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

Kayıp-kaçak enerji geliri

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

Fiyat eşitleme geliri

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

Yatırım harcamalarından gelirler

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

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

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

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

Kesme bağlama bedeli

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

Sayaç sökme-takma bedeli

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

Diğer dağıtım sistemi gelirleri

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

Güvence bedelleri

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

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

Sözleşmenin feshi veya sona ermesi:

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

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

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

Reel makul getiri düzeltmesi ile ilgili faiz geliri

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

İmtiyazlı hizmet sözleşmelerinden alacaklara ilişkin endeks farkı

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

2.13 FAVÖK

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

Kiler Holding konsolide figürler	**01.01.2026 – 31.03.2026**	**01.01.2025 – 31.03.2025**
Sürdürülen faaliyetler		
Hasılat (Sigorta faaliyetleri dahil)	3.603.636	2.285.904
Satışların maliyeti (Sigorta faaliyetleri dahil)	(2.564.460)	(1.494.009)
Brüt kar marjı	**1.039.176**	**791.895**
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(75.283)	(6.032)
Genel yönetim giderleri	(174.214)	(156.327)
Faaliyet karı / (zararı)	**789.679**	**629.536**
Amortisman ve İtfa giderleri	135.233	122.368
FAVÖK/(EBITDA)	**924.912**	**751.904**

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

- İnşaat: İnşaat taahhüt hizmetleri, gayrimenkul alım-satım, gayrimenkul kiralama hizmetleri, inşaat teknik danışmanlık, tadilat, alt yapı bakım ve tadilat hizmetleri ile altyapı süreçlerinde verilen malzeme alım ve destek hizmetleri
- Tekstil : Bitlis/Tatvan bölgesinde 55.000 metrekare büyüklüğü aşan iplik üretim tesisinde pamuk hammaddesinden iplik ve türev ürünlerinin üretim süreçleri
- Enerji: Lisanssız güneş enerjisi yönetmeliklerine uygun olarak Van Başkale bölgesinde faaliyet gösteren 13,75 mwh kurulu gücü haiz enerji santralinin ihtiyaç fazlası üretim faaliyetleri
- Sigorta: Bağlı ortaklık Referans Sigorta'nın finansal sektör faaliyetleri

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, Grup'un konsolide finansal tablolarında inşaat segmenti haricinde diğer segmentlerinde hasılat ve satışların maliyeti alanında önemli bir işlemi bulunmamakla diğer çalışılmaya başlanan sektörlerde karlılık, iş hacmi ve yatırım süreçlerinin takibi amacı ile aşağıdaki raporlama tabloları sunulmuştur.

01.01.2026 – 31.03.2026	**İnşaat, Tekstil ve Enerji**	**Diğer**	**Finans dışı sektör**	**Finans sektörü**	**Toplam**
Satış gelirleri	1.884.145	--	**1.884.145**	1.719.491	**3.603.636**
Satışların maliyeti	(853.998)	(10.753)	**(864.751)**	(1.699.709)	**(2.564.460)**
Brüt kar	**1.030.147**	**(10.753)**	**1.019.394**	**19.782**	**1.039.176**

01.01.2025 – 31.03.2025	**İnşaat, Tekstil ve Enerji**	**Diğer**	**Finans dışı sektör**	**Finans sektörü**	**Toplam**
Satış gelirleri	1.306.082	21.052	**1.327.134**	958.770	**2.285.904**
Satışların maliyeti	(943.759)	(7.705)	**(951.464)**	(542.545)	**(1.494.009)**
Brüt kar	**362.323**	**13.347**	**375.670**	**416.225**	**791.895**

Grup ağırlıklı olarak gayrimenkul ve inşaat sektöründe farklı alanlarda faaliyet göstermekte olup, üst tabloda diğer kolonunda takip edilen gelirler ise ağırlıklı olarak Grup'un iştiraklerinden Aras EPSAŞ olmak üzere çeşitli şirketlere operasyonel yönetim süreçlerinde verilen destek hizmet gelirlerinden kaynaklanmaktadır. Bu gibi hasılattan oluşan ticari alacak bakiyeleri ise takip eden dönemlerde ilgili şirketlerden tahsil edilmektedir.

Grup'un faaliyetlerinin yoğunlaştığı segmentler raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemleri için hem şirket hem de proje bazında detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.03.2026	31.12.2025
Kasa	272	494
Banka		
-Vadeli Yabancı Para (YP)	374.686	396.338
-Vadeli TL	2.193.780	1.593.329
-Vadesiz YP	175.074	556.410
-Vadesiz TL	52.236	12.233
-Kredi kartı alacakları	662.017	1.280.860
-Blokeli diğer hesaplar	18.352	595
Nakit ve nakit benzerleri	**3.476.417**	**3.840.259**
Blokeli hesaplar	(1.988.420)	(1.825.867)
Nakit akış tablosu	**1.487.997**	**2.014.392**

Blokeli hesaplar	**31.03.2026**	**31.12.2025**
-Vadeli TL	1.308.051	544.412
-Kredi kartı alacakları	662.017	1.280.860
-Blokeli hesaplar	18.352	595
	1.988.420	**1.825.867**

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Kira sertifikaları	2.641.505	1.933.950
Günlük fonlar (Ağırlıklı para piyasası)	2.347.824	3.174.542
Altına dayalı yatırımlar	1.426.657	2.048.254
Hisse senedi ağırlıklı yatırım fonları	1.038.930	3.271.179
Vadeye kadar elde tutulacak devlet tahvilleri	265.106	306.212
Girişim sermayesi yatırım fonu	101.366	111.873
Hisse senetleri	20.505	10.086
	7.841.893	**10.856.096**

Uzun vadeli finansal yatırımlar	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Tarım Sigortaları Havuz İşletmesi A.Ş. Genel Müdürlüğü ("Tarsim")	14.664	13.823
	14.664	**13.823**

6. FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31.03.2026		31.12.2025	
	Döviz tutarı	**TL eşdeğeri**	**Döviz tutarı**	**TL eşdeğeri**
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları				
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar		**167.083**		**227.103**
-EURO	*3.275*	*167.083*	*4.091*	*227.103*
-TL	--	--	--	--
Banka kredileri		**712.596**		**683.813**
-TL	--	--	--	--
-ABD$	*3.672*	*162.995*	*3.686*	*173.870*
-EURO	*10.772*	*549.601*	*9.185*	*509.943*
Uzun vadeli borçlanmalar				
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar		**392.914**		**454.471**
-EURO	*7.701*	*392.914*	*8.186*	*454.471*
-TL	--	--	--	--
Banka kredileri		**3.130.103**		**3.494.801**
-TL	--	--	--	--
-ABD$	*16.524*	*733.392*	*16.081*	*758.466*
-EURO	*46.973*	*2.396.711*	*49.287*	*2.736.335*
		4.402.696		**4.860.188**

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

	31.03.2026	**31.12.2025**
0-12 Ay	879.679	910.916
1 yıl üzeri	3.523.017	3.949.272
	4.402.696	**4.860.188**

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

	2026	**2025**
1 Ocak tarihi itibarıyla bakiye	**4.860.188**	**3.420.341**
Kredi anapara geri ödemeleri (leasing anapara taksit ödemeleri dahil)	(107.376)	(243)
Faiz gideri	68.629	66.465
Aktifleşen finansman maliyeti	7.748	--
Faiz ödemesi	(46.302)	(54.044)
Kur farkı etkisi	62.914	302.014
Konusu kalmayan finansal yükümlülükler	--	(16.803)
TMS 29 Etkisi	(443.105)	(310.272)
31 Mart tarihleri itibarıyla bakiye	**4.402.696**	**3.407.458**

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Alıcılar		
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar (dipnot 26)	504.299	855.561
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	944.619	752.159
Alacak senetleri		
-İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri	142.552	224.292
	1.591.470	**1.832.012**
İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri reeskont gideri	(4.059)	(9.455)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(59.592)	(57.557)
	1.527.819	**1.765.000**

Raporlama tarihlerinde sona eren hareket tablolarında, şüpheli ticari alacak karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2026	**2025**
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**57.557**	**3.522**
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	7.513	--
TMS 29 Etkisi	(5.478)	(557)
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	**59.592**	**2.965**

Kısa vadeli ticari borçlar	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Ticari borçlar		
-İlişkili taraflara ticari borçlar, (dipnot 26)	94.911	117.881
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	890.815	789.560
Diğer ticari borçlar	564	486
Borç senetleri		
-İlişkili olmayan taraflardan borç senetleri	153.455	384.907
	1.139.745	**1.292.834**

Uzun vadeli ticari borçlar	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Cari hesap borçları		
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	64.458	90.752
	64.458	**90.752**

8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Protokole bağlı alacak tahakkuklar[1]	1.137.506	--
İlişkili taraflardan diğer alacaklar, (dipnot 26)	9.062	3.662
KDV iade alacakları	8.653	3.365
Verilen depozito ve teminatlar	3.925	3.983
Personelden alacaklar	189	5.889
Diğer alacaklar	5.574	4.567
	1.164.909	**21.466**

Kısa vadeli diğer borçlar	**31.03.2026**	**31.12.2025**
İlişkili taraflara diğer borçlar (dipnot 26)	664.868	413.730
Alınan depozito ve teminatlar	79.731	99.104
Diğer borçlar	2.087	1.269
	746.686	**514.103**

9. STOKLAR

	31.03.2026	**31.12.2025**
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri	11.571.557	12.768.457
Tamamlanan konutlar	2.134.040	2.241.692
Elektrik dağıtım alt yapı proje malzemeleri (5)	649.108	210.640
Pamuk	265.695	70.113
Telef ve diğer yarı mamul	34.029	35.683
İplik mamulü	9.788	40.510
Diğer inşaat ve yapı stokları	47.678	53.112
Stoklar, brüt değeri	**14.711.895**	**15.420.207**

[1] 15 Ocak 2026 tarihli Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yayımlandığı üzere, Kiler GYO ile Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Emlak Konut") arasında, İstanbul İli Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi, 1840 Ada 280 Parselde yer alan proje kapsamında imzalanmış bulunan Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi, Şirket tarafından yapılan değerlendirme sonucunda tek taraflı olarak sonlandırılmıştır. Emlak Konut ile yapılan karşılıklı müzakereler sonrasında, Emlak Konut ile yüklenici sıfatıyla yer alan Ümraniye Projesi İş Ortaklığı arasında, 14 Kasım 2022 tarihinde imzalanan "İstanbul Ümraniye İnkılap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" sözleşmesi, imalat ve satış sürecine başlanılmadan önce taraflar arasında akdedilen Tasfiye Protokolü çerçevesinde karşılıklı olarak tasfiye edilmiştir.

Tamamlanan konutlar	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Referans Beylikdüzü (1)	1.615.402	1.720.811
Referans Kartal Loca Projesi (1)	474.648	474.648
Referans Bahçeşehir Projesi	25.274	25.274
Referans Kartal Towers Projesi	17.271	17.271
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi	1.445	1.445
Referans Kordonboyu Projesi	--	2.243
Toplam	**2.134.040**	**2.241.692**

Yapım aşamasındaki inşaat projeleri	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Referans Pendik Projesi (3)	4.073.765	3.750.010
Referans Beşiktaş Projesi (4)	3.340.977	3.159.533
Referans Kemerburgaz (2)	2.950.338	2.938.606
Referans Ümraniye Projesi (6)	--	1.717.797
Referans Halkalı Projesi (7)	1.206.477	1.202.511
Toplam	**11.571.557**	**12.768.457**

(1) Referans Loca Projesi ve Referans Beylikdüzü projelerine ilişkin teslimler 2024 yılı içinde başlamış olup, henüz teslimi gerçekleştirilmemiş olan konutlar tamamlanan konutlar içinde gösterilmiştir

(2) Eyüpsultan Belediyesi tarafından düzenlenen İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz – Mithatpaşa Mahallesi 558 Ada 2 ve 3 Parsel sayılı taşınmazların satılması ihalesi'nde en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiş olup, ihaleye konu arsaların mülkiyeti 4 Mart 2022 ve 1 Haziran 2022 tarihlerinde Kiler GYO'ya geçmiştir. Söz konusu parseller 15 Ağustos 2022 tarihinde tevhid edilerek 558 Ada 4 Parsel numarasını almış olup parsele ilişkin proje geliştirme süreçleri devam etmektedir.

(3) Türkiye Cumhuriyeti İller Bankası tarafından yapılan İstanbul, Pendik, Dolayoba Mahallesi, 10510 ada, 1 Parsel ve 10299 Ada 3 Parselde bulunan taşınmaza ilişkin "Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İşi" ihalesi Kiler GYO tarafından verilen en uygun teklif ile kazanılmıştır.

(4) 2021 yılı içinde, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ("TOKİ") tarafından yapılan İstanbul, Beşiktaş, Abbasağa Mahallesi 347 ada 1 Parselde bulunan taşınmaza ilişkin ASKGP İşi ihalesi Kiler GYO tarafından verilen en uygun teklif ile kazanılmıştır.

(5) Grup'un kendi payı oranında muhasebeleştirme yöntemi ile konsolidasyona kapsamına aldığı DTM Enerji, Aras EDAŞ'a taahhüt edilen alt yapı tesis inşaat projelerinde ağırlıklı olarak alt tedarikçilerin sözleşmesel taleplerine istinaden malzeme tedarikini doğrudan kendisi üstlenmekte olup, dönem sonu bakiyeler bu kapsamda yapılan ve yatırıma henüz dönüşmemiş stok maliyetlerini göstermektedir.

(6) 7 Kasım 2022 tarihinde, %99 Kiler GYO ve %1 Biskon Yapı ortaklığında kurulan Ümraniye Projesi İş Ortaklığı, Emlak Konut ile ihaleye konu taahhüt işi sözleşme imzasını ise 14 Kasım 2022 tarihinde gerçekleştirmiştir. 15 Ocak 2026 tarihli Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yayımlandığı üzere, Kiler GYO ile Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Emlak Konut") arasında, İstanbul İli Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi, 1840 Ada 280 Parselde yer alan proje kapsamında imzalanmış bulunan Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi, Şirket tarafından yapılan değerlendirme sonucunda tek taraflı olarak sonlandırılmıştır.

Daha sonrasında Emlak Konut ile yapılan karşılıklı müzakerelere istinaden, Emlak Konut ile yüklenici sıfatıyla yer alan Ümraniye Projesi İş Ortaklığı arasında, 14 Kasım 2022 tarihinde imzalanan "İstanbul Ümraniye İnkılap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" sözleşmesi, imalat ve satış sürecine başlanılmadan önce taraflar arasında akdedilen Tasfiye Protokolü çerçevesinde karşılıklı olarak tasfiye edilmiştir.

(7) T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Halkalı Mahallesi 842 Ada 37 Parselin satış yöntemiyle özelleştirilmesine ilişkin ihalede arsa satışı karşılığı en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiş olup bahse konu arsa üzerinde proje geliştirme çalışmaları sürmektedir.

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR

Peşin ödenmiş giderler-Dönen varlıklar	31.03.2026	31.12.2025
İnşaat projeleri için ilişkili taraflara verilen avansları (3)	977.995	221.166
Tedarikçi avansları (1)	657.097	768.709
Peşin ödenen satış komisyonları (2)	426.087	415.886
Peşin ödenen sigorta giderleri	204.009	33.817
	2.265.188	**1.439.578**

(1) Esas olarak, Referans Beşiktaş ve Referans Pendik projeleri için malzeme tedarikçilerine verilen avanslar ile DTM Enerji'nin malzeme tedariki için verdiği avanslardan oluşmaktadır.

(2) Henüz teslimleri yapılmamış ağırlıklı Referans Beşiktaş ve Referans Pendik projelerine ilişkin ön satışları yapılmış konutlar ile ilgili peşin ödenen satış komisyonlarıdır.

(3) 2022 yılı son çeyreğinde, ana yüklenici Demce - İntekar Karaman İş Ortaklığı arasında, ana yüklenicinin taraf olduğu taahhüt işlerinde, istasyon yolları, emniyet tünelleri ve muhtelif yerlere sanat yapıları yapım işi kapsamında "alt yüklenici yapım işi sözleşmesi" ("Karaman hızlı tren projesi-2") imzalanmış olup, proje kapsamında malzeme alımları da dahil yapım destek hizmetleri sağlanmaktadır. Ayrıca 14 Kasım 2025 yılında yüklenici İntekar-Demce Siirt İş Ortaklığı Projesi ana yüklenicinin taraf olduğu taahhüt işlerinde, toprak, sanat, tünel, köprü, demiryolu ve karayolu üst yapı işleri yapım işi kapsamında "Alt Yüklenici Yapım İşi Sözleşmesi" imzalanmış olup, proje kapsamında malzeme alımları da dahil yapım destek hizmetleri sağlanmaktadır. İşbu projeler kapsamında müşteri sıfatıyla Kiler GYO'nun üstlenilen Referans Göktürk projesi kapsamında, bağlı ortaklık Biskon Yapı, ilişkili tarafı KLR İnşaat firması ile Alt Yüklenici Sözleşmesi yapmıştır. Raporlama tarihi itibariyle oluşan bakiyenin önemli tutarı bu 2 inşaat projesi kapsamında KLR İnşaat firmasına verilen iş avanslarından oluşmaktadır.

Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar

Raporlama tarihleri itibariyle, inşaat projelerine ilişkin müşteri sözleşmelerinden doğan varlıkları karşılaştırmalı olarak proje bazında aşağıda sunulmuştur:

Dağıtım hat bölgesi tesis yapım projeleri	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Gerçekleşen hakedişler	--	15.199
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	**--**	**15.199**

11. ERTELENMİŞ GELİRLER VE MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	**31.03.2026**	**31.12.2025**
İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar	5.412.005	5.795.744
Gelecek aylara ait gelirler	8.473	1.282
	5.420.478	**5.797.026**

Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler

Raporlama tarihi itibariyle, devam eden inşaat projeleri ile ilgili müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülük pozisyonu bulunmamakta, raporlama tarihi itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülük detayı aşağıda sunulmuştur,

31.03.2026	**Hızlı tren projesi**	**Dağıtım hat bölgesi tesis yapım projeleri**	**Toplam**
Gerçekleşen hakedişler	74.279	--	**74.279**
Alınan avans ödemeleri/faturalamalar	(409.443)	(14.910)	**(424.353)**
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	**(335.164)**	**(14.910)**	**(350.074)**

31.12.2025	**Hızlı tren projesi**	**Dağıtım hat bölgesi tesis yapım projeleri**	**Toplam**
Gerçekleşen hakedişler	68.453	--	**68.453**
Alınan avans ödemeleri/faturalamalar	(450.552)	--	**(450.552)**
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	**(382.099)**	**--**	**(382.099)**

12. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar	15.757.782	15.389.176
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlardan yükümlülükler (-)	(24.226)	(24.793)
	15.733.556	**15.364.383**

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap döneminde, özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlara ilişkin hareket tablosu aşağıda sunulmuştur.

31 Mart 2026	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Tureks	Lignadecor	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**(24.798)**	**8.782.137**	**1.481.270**	**2.402.834**	**2.068.421**	**654.519**	**15.364.383**
Diğer kapsamlı gelir etkisi (aktüeryal etki)	--	--	(2.080)	(4)	(137)	--	**(2.221)**
Dönem karı (zararı)	572	175.270	(11.231)	114.478	16.329	75.976	**371.394**
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	**(24.226)**	**8.957.407**	**1.467.959**	**2.517.308**	**2.084.613**	**730.495**	**15.733.556**
Özkaynak yöntemi yükümlülükler (-)	**(24.226)**	**--**	**--**	**--**	**--**	**--**	**(24.226)**
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar	**--**	**8.957.407**	**1.467.959**	**2.517.308**	**2.084.613**	**730.495**	**15.757.782**

31 Mart 2025	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Tureks	Global Anadolu	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**(22.933)**	**8.054.845**	**1.592.729**	**2.151.262**	**2.446.265**	**193.364**	**14.415.532**
Diğer kapsamlı gelir etkisi (yeniden değerleme)	--	--	--	--	--	43	**43**
Diğer kapsamlı gelir etkisi (aktüeryal etki)	--	--	(224)	131	3.653	--	**3.560**
Dönem karı (zararı)	(661)	85.017	2.379	89.229	17.576	(6.279)	**187.261**
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	**(23.594)**	**8.139.862**	**1.594.884**	**2.240.622**	**2.467.494**	**187.128**	**14.606.396**
Özkaynak yöntemi yükümlülükler (-)	**(23.594)**	**--**	**--**	**--**	**--**	**--**	**(23.594)**
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar	**--**	**8.139.862**	**1.594.884**	**2.240.622**	**2.467.494**	**187.128**	**14.629.990**

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlara ilişkin karşılaştırmalı ana finansal tablo kalemleri iştirak bazında aşağıda sunulmuştur.

Doğu Aras	**31 Mart 2026**	**31 Mart 2025**
İştirak Oranı	**%40**	**%40**
Dönen varlıklar	11.521.903	10.734.270
Duran varlıklar	18.865.689	21.083.551
Toplam varlıklar	**30.387.592**	**31.817.821**
Kısa vadeli yükümlülükler	5.604.224	6.039.006
Uzun vadeli yükümlülükler	2.389.850	5.429.159
Toplam yükümlülükler	**7.994.074**	**11.468.165**
Net varlık değeri	**22.393.518**	**20.349.656**
Gelirler	10.521.737	8.134.937
Giderler	(10.083.563)	(7.922.395)
Kar /Zarar	**438.174**	**212.542**

Beyaz Çınar	**31 Mart 2026**	**31 Mart 2025**
İştirak Oranı	**%50**	**%50**
Dönen varlıklar	4.681	6.489
Duran varlıklar	--	--
Toplam varlıklar	**4.681**	**6.489**
Kısa vadeli yükümlülükler	52.381	52.726
Uzun vadeli yükümlülükler	752	951
Toplam yükümlülükler	**53.133**	**53.677**
Net varlık değeri	**(48.452)**	**(47.188)**
Gelirler	4.655	5.046
Giderler	(3.511)	(6.368)
Kar /Zarar	**1.144**	**(1.322)**

Kütahya Şeker	**31 Mart 2026**	**31 Mart 2025**
İştirak Oranı	**%23,53**	**%23,53**
Dönen varlıklar	1.542.303	2.207.882
Duran varlıklar	6.155.615	6.194.113
Toplam varlıklar	**7.697.918**	**8.401.995**
Kısa vadeli yükümlülükler	311.289	425.264
Uzun vadeli yükümlülükler	1.147.599	1.198.230
Toplam yükümlülükler	**1.458.888**	**1.623.494**
Net varlık değeri	**6.239.030**	**6.778.501**
Gelirler	830.084	947.567
Giderler	(877.819)	(937.455)
Kar /Zarar	**(47.735)**	**10.112**

Şeker gayrimenkul	**31 Mart 2026**	**31 Mart 2025**
İştirak Oranı	**%50**	**%50**
Dönen varlıklar	342.315	249.063
Duran varlıklar	6.045.881	5.558.360
Toplam varlıklar	**6.388.196**	**5.807.423**
Kısa vadeli yükümlülükler	56.615	67.999
Uzun vadeli yükümlülükler	1.296.965	1.258.180
Toplam yükümlülükler	**1.353.580**	**1.326.179**
Net varlık değeri	**5.034.616**	**4.481.244**
Gelirler	260.604	261.331
Giderler	(31.648)	(82.873)
Kar /Zarar	**228.956**	**178.458**

Tureks	**31 Mart 2026**	**31 Mart 2025**
İştirak Oranı	**%25,50**	**%33,65**
Dönen varlıklar	3.183.185	2.129.284
Duran varlıklar	9.304.380	8.803.894
Toplam varlıklar	**12.487.565**	**10.933.178**
Kısa vadeli yükümlülükler	2.083.257	1.724.366
Uzun vadeli yükümlülükler	2.229.356	1.875.084
Toplam yükümlülükler	**4.312.613**	**3.599.450**
Net varlık değeri	**8.174.952**	**7.333.728**
Gelirler	2.227.025	2.143.720
Giderler	(2.162.990)	(2.091.483)
Kar /Zarar	**64.035**	**52.237**

Global Anadolu (1)	**31 Mart 2026**	**31 Mart 2025**
İştirak Oranı	**--**	**%26**
Dönen varlıklar	--	1.694.333
Duran varlıklar	--	3.722.816
Toplam varlıklar	**--**	**5.417.149**
Kısa vadeli yükümlülükler	--	3.542.784
Uzun vadeli yükümlülükler	--	1.154.642
Toplam yükümlülükler	**--**	**4.697.426**
Net varlık değeri	**--**	**719.723**
Gelirler	--	6.149
Giderler	--	(30.301)
Kar /Zarar	**--**	**(24.152)**

(1) Kiler Holding, 8 Nisan 2022 tarihinde, TTK hükümleri çerçevesinde kurulan Global Anadolu %50 payla, kuruluş sermayesine iştirak etmiştir. 2022 yılı son çeyreğinde Holding %24 oranındaki hissesini gerçek kişi ortaklara devrederek, Global Anadolu şirketi üzerindeki ortaklık payı %26 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Kiler Holding'in iştiraki konumundaki Global Anadolu, 24 Mayıs 2022 tarihinde, TTK hükümleri çerçevesinde kurulan Büyük Anadolu'ya %100 payla, kuruluş sermayesine yine 24 Mayıs 2022 tarihinde iştirak etmiştir.

25 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Kiler Holding'in Global Anadolu sermayesindeki %26'ya tekabül eden tüm hisseleri devredilmiş olduğu için, raporlama tarihi itibarıyla Kiler Holding'in Global Anadolu ve Büyük Anadolu ile ortaklık ilişkisi kalmamıştır.

Lignadecor (1)	**31 Mart 2026**	**31 Mart 2025**
İştirak Oranı	**%35**	**--**
Dönen varlıklar	608.579	--
Duran varlıklar	2.277.428	--
Toplam varlıklar	**2.886.007**	**--**
Kısa vadeli yükümlülükler	576.164	--
Uzun vadeli yükümlülükler	323.649	--
Toplam yükümlülükler	**899.813**	**--**
Net varlık değeri (2)	**1.986.194**	**--**
Gelirler	219.881	--
Giderler	(2.807)	--
Kar /Zarar	**217.074**	**--**

(1) Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO tarafından Lignadecor'un %35 payına tekabül eden hisselerinin devralınması süreci 3 Aralık 2025 tarihinde tamamlanmıştır. 3 Aralık 2025 ile 31 Aralık 2025 tarihi arasında iştirakin özkaynaklarında, sermaye artışı dışında önemli bir kar veya zarar etkisi gerçekleşmemiştir. Lignadecor, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Güzeller Mahallesi, 2850 Ada 3 parsel numarasında kayıtlı yapı ruhsatlı arsa nitelikli taşınmaz üzerinde kiralanabilir tesis inşaatına devam etmektedir. Söz konusu proje tamamlandığında, 3 katlı toplam 74.615 m² depo, 5.353 m² otopark ve servis alanı ile 11.989 m² ofis alanından oluşacak tesisin kiralanması planlanmaktadır.

(2) İşletme satın alma sırasında 35.327 TL tutarında ortaya çıkan şerefiye özkaynak yöntemi ile kayda alınan iştirak maliyetinin içinde muhasebeleştirilmiştir.

13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2026	1 Ocak 2026	Giriş	Çıkış	Transfer	İşletme birleşmesi ile girişler	Değerleme farkları	31 Mart 2026
Yatırım amaçlı arsa ve binalar	**18.559.858**	**--**	**--**	6.166	--	--	**18.566.024**

31 Mart 2025	1 Ocak 2025	Giriş	Çıkış	Transfer	İşletme birleşmesi ile girişler	Değerleme farkları	31 Mart 2025
Yatırım amaçlı arsa ve binalar	**18.563.221**	--	--	1.059	--	--	**18.564.280**

Şirket	Proje bazında	1 Ocak 2026	Girişler	Çıkışlar	Transferler	İşletme birleşmesi	Değerleme farkları	31 Mart 2026
GYO	Sapphire Ofis ve Seyir Terası (1)	4.915.483	--	--	6.166	--	--	4.921.649
GYO	Esenyurt lojistik merkezi projesi	8.513.676	--	--	--	--	--	8.513.676
GYO	Zonguldak AVM Projesi	1.025.448	--	--	--	--	--	1.025.448
GYO	Sapphire rezidans	559.479	--	--	--	--	--	559.479
GYO	Bahçelievler Kiler İş Merkezi	393.071	--	--	--	--	--	393.071
GYO	Marmaris arazisi	512.816	--	--	--	--	--	512.816
GYO	E5 Beylikdüzü arazisi	541.034	--	--	--	--	--	541.034
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	911.848	--	--	--	--	--	911.848
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	742.590	--	--	--	--	--	742.590
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	146.018	--	--	--	--	--	146.018
Kiler Holding	Bahçelievler	3.362	--	--	--	--	--	3.362
Kiler Holding	Kağıthane	3.708	--	--	--	--	--	3.708
Referans Sigorta	Arsalar	4.756	--	--	--	--	--	4.756
Referans Sigorta	Binalar	1.921	--	--	--	--	--	1.921
Biskon	Erzurum genel müdürlük binası	283.898	--	--	--	--	--	283.898
Biskon	Erzurum Yakutiye Arsa	750	--	--	--	--	--	750
		18.559.858	**--**	**--**	**6.166**	**--**	**--**	**18.566.024**
						Değer artışı, brüt	**--**	
						Değer azalış, brüt	**--**	

Şirket	Proje bazında	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	Transferler	İşletme birleşmesi	Değerleme farkları	31 Mart 2025
GYO	Sapphire Ofis ve Seyir Terası (1)	4.621.370	--	--	1.059	--	--	4.622.429
GYO	Esenyurt lojistik merkezi projesi	8.565.652	--	--	--	--	--	8.565.652
GYO	Zonguldak AVM Projesi	1.195.483	--	--	--	--	--	1.195.483
GYO	Sapphire rezidans	647.538	--	--	--	--	--	647.538
GYO	Bahçelievler Kiler İş Merkezi	471.207	--	--	--	--	--	471.207
GYO	Marmaris arazisi	492.239	--	--	--	--	--	492.239
GYO	E5 Beylikdüzü arazisi	480.425	--	--	--	--	--	480.425
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	948.802	--	--	--	--	--	948.802
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	708.648	--	--	--	--	--	708.648
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	121.738	--	--	--	--	--	121.738
Kiler Holding	Bahçelievler	3.600	--	--	--	--	--	3.600
Kiler Holding	Kağıthane	3.717	--	--	--	--	--	3.717
Generali Sigorta	Arsalar	3.546	--	--	--	--	--	3.546
Generali Sigorta	Binalar	2.515	--	--	--	--	--	2.515
Biskon	Erzurum genel müdürlük binası	295.990	--	--	--	--	--	295.990
Biskon	Erzurum Yakutiye Arsa	751	--	--	--	--	--	751
		18.563.221	**--**	**--**	**1.059**	**--**	**--**	**18.564.280**
						Değer artışı, brüt	**--**	
						Değer azalış, brüt	**--**	

(1) Dipnot 14'de sunulan hareket tablosu sunulan Safir Ofis projesine ilişkin yapılan yatırım harcamalarının tamamlanması sonrası ilgili proje değerine transfer edilmiştir.

14. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Cari dönem raporlama tarihinde sona eren ara hesap döneminde, maddi duran varlık hareket tablosuna aşağıda yer verilmiştir.

	1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	Yeniden değerleme artışları	Transfer	31 Mart 2026
Maliyet							
Arsalar	**873.888**	100.000	--	--	--	--	**973.888**
Binalar	**1.340.891**	3.248	--	--	--	--	**1.344.139**
İplik Üretim Tesis makine ve ekipmanları	**2.948.222**	913	--	--	--	--	**2.949.135**
GES Üretim Tesisi	**528.536**	--	--	--	--	--	**528.536**
Makine, tesis ve cihazlar	**134.214**	3.530	(598)	--	--	--	**137.146**
Taşıt araçları	**984.677**	8.970	(3.411)	--	--	--	**990.236**
Demirbaşlar	**239.992**	15.873	(41)	--	--	--	**255.824**
Özel maliyetler	**75.958**	2.787	--	--	--	--	**78.745**
Yapılmakta olan yatırımlar (GES yatırımları)	**831.088**	34.795	--	--	--	--	**865.883**
Yapılmakta olan yatırımlar (Yatırım amaçlı gayrimenkuller yatırımı) (Dipnot 13)	**--**	6.166	--	--	--	(6.166)	**--**
	7.957.466	**176.282**	**(4.050)**	**--**	**--**	**(6.166)**	**8.123.532**
Birikmiş amortisman (-)							
Binalar	**44.635**	8.394	--	--	--	--	**53.029**
İplik Üretim Tesis makine ve ekipmanları	**392.558**	72.840	--	--	--	--	**465.398**
GES Üretim Tesisi	**89.911**	13.763	--	--	--	--	**103.674**
Makine, tesis ve cihazlar	**66.812**	1.430	--	--	--	--	**68.242**
Taşıt araçları	**292.451**	34.065	(224)	--	--	--	**326.292**
Demirbaşlar	**120.295**	8.102	(41)	--	--	--	**128.356**
Özel maliyetler	**4.214**	1.284	--	--	--	--	**5.498**
	1.010.876	**139.878**	**(265)**	**--**	**--**	**--**	**1.150.489**
Net kayıtlı değer	**6.946.590**						**6.973.043**

Önceki raporlama tarihinde sona eren ara hesap döneminde, maddi duran varlık hareket tablosuna aşağıda yer verilmiştir.

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	Yeniden değerleme artışları	Transfer	31 Mart 2025
Maliyet							
Arsalar	**718.305**	--	--	--	--	--	**718.305**
Binalar	**1.340.891**	--	--	--	--	--	**1.340.891**
İplik Üretim Tesis makine ve ekipmanları	**2.925.112**	2.413	--	--	--	--	**2.927.525**
GES Üretim Tesisi	**528.535**	--	--	--	--	--	**528.535**
Makine, tesis ve cihazlar	**130.120**	141	--	--	--	2.294	**132.555**
Taşıt araçları	**545.028**	36.518	(1.862)	--	--	--	**579.684**
Demirbaşlar	**222.011**	6.524	(54)	--	--	--	**228.481**
Özel maliyetler	**7.448**	--	--	--	--	--	**7.448**
Yapılmakta olan yatırımlar (İplik ve GES yatırımları)	**5.881**	110	--	--	--	(2.294)	**3.697**
Yapılmakta olan yatırımlar (Yatırım amaçlı gayrimenkuller yatırımı) (Dipnot 13)	**--**	1.059	--	--	--	(1.059)	**--**
	6.423.331	**46.765**	**(1.916)**	**--**	**--**	**(1.059)**	**6.467.121**
Birikmiş amortisman (-)							
Binalar	**11.113**	8.265	--	--	--	--	**19.378**
İplik Üretim Tesis makine ve ekipmanları	**96.970**	72.265	--	--	--	--	**169.235**
GES Üretim Tesisi	**29.820**	12.034	--	--	--	--	**41.854**
Makine, tesis ve cihazlar	**61.009**	1.432	--	--	--	--	**62.441**
Taşıt araçları	**209.654**	20.457	(1.174)	--	--	--	**228.937**
Demirbaşlar	**153.572**	4.252	--	--	--	--	**157.824**
Özel maliyetler	**3.666**	178	--	--	--	--	**3.844**
	565.804	**118.883**	**(1.174)**	**--**	**--**	**--**	**683.513**
Net kayıtlı değer	**5.857.527**						**5.783.608**

Maddi duran varlık girişlerinde ayrıca dönem içi faiz aktifleştimesi olması sebebiyle konsolide nakit akış tablosu ile mutabakat için aşağıdaki tablo ayrıca sunulmuştur:

Dönem içi girişler	**31 Mart 2026**	**31 Mart 2025**
Hareket tablosu	176.282	46.765
Aktifleşen faiz giderleri	(7.748)	--
Nakit akış tablosu	**168.534**	**46.765**

Dönem amortisman ve itfa giderlerinin önemli kısmı kar veya zarar tablosunda muhasebeleştiriliken, dönem için iplik üretimi ile ilgili olan üretim tesisi ve makine amortismanların raporlama tarihi itibarıyla henüz satışı yapılmamış olan stoklarla ilgili olan kısmı ise ilgili stoklar üzerinde aktifleşirilir. Ayrıca iplik üretim tesisinin kapasite altı çalıştığı dönemlerde, kapasite dışı amortisman giderleri doğrudan esas faaliyetlerden diğer giderler altında atıl kapasite giderleri altında muhasebeleştirilir. Bu amaçla, maddi ve maddi olmayan duran varlık hareket tabloları ile kar veya zarar tabloları arasında amortisman ve itfa mutabakatı için aşağıdaki tablo ayrıca sunulmuştur:

Amortisman ve İtfa Giderleri	**31 Mart 2026**	**31 Mart 2025**
Maddi duran varlıklar amortisman gideri	139.878	118.883
Maddi olmayan duran varlıklar itfa payı	1.287	4.552
Kullanım hakları itfa payı	--	17.460
Hareket tabloları	**141.165**	**140.895**
Kar veya zarar tablosu	**135.233**	**122.368**
Satılan mal ve hizmet maliyeti	105.007	79.941
Atıl kapasite (İplik Üretim)	21.026	25.266
Genel yönetim giderleri	9.200	17.161
Stoklar üzerinde aktifleşen	**5.932**	**18.527**
İplik mamul stoğu	1.325	14.088
İplik yarı-mamul stoğu	4.607	4.439
Kar veya zarar tablosu	**141.165**	**140.895**

15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR VE KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Cari dönem raporlama tarihinde sona eren ara hesap döneminde, maddi olmayan duran varlık hareket tablosuna aşağıda yer verilmiştir.

	1 Ocak 2026	İlaveler	İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	Çıkışlar	31 Mart 2026
Maliyet					
Haklar	**7.823**	7	--	--	**7.830**
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	**33.593**	7	--	--	**33.600**
	41.416	**14**	--	--	**41.430**
Birikmiş amortisman (-)					
Haklar	**5.395**	130	--	--	**5.525**
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	**11.842**	1.157	--	--	**12.999**
	17.237	**1.287**	--	--	**18.524**
Net kayıtlı değer	**24.179**				**22.906**

Önceki dönem raporlama tarihinde sona eren ara hesap döneminde, maddi olmayan duran varlık hareket tablosuna aşağıda yer verilmiştir.

	1 Ocak 2025	İlaveler	İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	Çıkışlar	31 Mart 2025
Maliyet					
Haklar	**6.966**	161	--	--	**7.127**
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	**538.865**	2.893	--	--	**541.758**
	545.831	**3.054**	--	--	**548.885**
Birikmiş amortisman (-)					
Haklar	**4.994**	194	--	--	**5.188**
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	**498.241**	4.358	--	--	**502.599**
	503.235	**4.552**	--	--	**507.787**
Net kayıtlı değer	**42.596**				**41.098**

Cari dönem raporlama tarihinde sona eren ara hesap döneminde, kullanım hakkı varlıkları kapsamındaki faaliyet kiralamalarının hareket tablosuna aşağıda yer verilmiştir.

	1 Ocak 2026	İlaveler	İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	Çıkışlar	31 Mart 2026
Maliyet					
Faaliyet kiralamaları	58.307	--	--	--	**58.307**
	58.307	--	--	--	**58.307**
Birikmiş amortisman (-)					
Faaliyet kiralamaları	58.307	--	--	--	**58.307**
	58.307	--	--	--	**58.307**
Net kayıtlı değer	--				--

	1 Ocak 2025	İlaveler	İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	Çıkışlar	31 Mart 2025
Maliyet					
Faaliyet kiralamaları	**58.307**	--	--	--	**58.307**
	58.307	--	--	--	**58.307**
Birikmiş amortisman (-)					
Faaliyet kiralamaları	**40.847**	17.460	--	--	**58.307**
	40.847	**17.460**	--	--	**58.307**
Net kayıtlı değer	**17.460**				--

16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31.03.2026	31.12.2025
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	79.726	87.463
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	67.579	34.910
Personele borçlar	61.028	33.962
	208.333	**156.335**

17. DİĞER VARLIKLAR

Diğer dönen varlıklar	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Devreden KDV	404.385	360.540
İş avansları	1.739	1.745
Personel avansları	383	439
	406.507	**362.724**

Diğer duran varlıklar	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Devreden KDV	916.722	929.556
	916.722	**929.556**

18. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a. Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar

	31.03.2026	31.12.2025
Peşin ödenen vergiler	24.345	20.259
Hakediş stopaj kesintileri	3.405	68.134
	27.750	**88.393**

b. Dönem karı vergi yükümlülüğü

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun ("KVK") kurumlar vergisi oranını düzenleyen 32. maddesinde yapılan değişikliklerle; kurumlar vergisinde uygulanan genel oran %20'den %25'e, banka ve finans kurumları için %25 olan oran ise %30'a çıkarılmıştır. Kurumlar vergisi oranlarına ilişkin bu değişiklikler, kurumların 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına, özel hesap dönemine tabi olan kurumların ise 2023 takvim yılında başlayan özel hesap dönemi ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

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

- gerçek kişilere,
- gelir ve kurumlar vergisinden istisna veya muaf gerçek ve tüzel kişilere, ve
- dar mükellef gerçek ve tüzel kişilere

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

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

Kurumlar, üçer aylık mali karları üzerinden geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17. gününe kadar beyan edip yine aynı günün akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.

2 Ağustos 2024 tarih ve 32620 sayılı Resmi Gazete'de 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun yayımlanmıştır. İlgili kanunun 36. maddesi ile 5520 sayılı kanuna 32/C maddesi eklenerek, Yurt İçi Asgari Kurumlar Vergisi ihdas edilmiştir. Buna göre, kurumlar vergisi kanunun 32 ve 32/A maddeleri kapsamında belirlenen kurumlar vergisi oranı uygulanmak suretiyle hesaplanan kurumlar vergisi, indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan az olamayacaktır.

Düzenlemeye göre, yurt içi asgari kurumlar vergisi hesaplanırken asgari kurumlar vergisi matrahından aşağıdaki istisna ve indirimler düşülebilmektedir.

- İştirak Kazançları (KVK Madde 5/1-a)
- Emisyon Primi Kazancı (KVK Madde 5/1-ç)
- Yatırım Fon ve Ortaklığı Portföy İşletmeciliği Kazancı (KVK Madde 5/1-d) (Sahip olunan taşınmazlardan elde edilen kazançlar hariç)

- Kooperatiflerde risturn istisnası (KVK Madde.5/1-i)
- Sat-Kirala-Geri Al İşlemlerden Doğan Kazançlarda İstisna (KVK Madde 5/1-j)
- Sat-Kirala-Geri Al İşlemlerden Doğan Kazançlarda İstisna (KVK Madde 5/1-k)
- Serbest Bölgelerde Elde Edilen Kazançlar
- Türk Uluslararası Gemi Siciline Kayıtlı Gemilerin İşletilmesinden ve Devrinden Sağlanan Kazançlar
- Ar-Ge ve Tasarım İndirimi
- Girişim Sermayesi Fonu Olarak Ayrılan Tutarlar (KVK Madde 10/1-g)
- Korumalı İşyeri İndirimi (KVK Madde 10/1-h)

Bu maddede yer alan indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancı ibaresi, hesap dönemi sonundaki ticari bilanço kârına kanunen kabul edilmeyen giderlerin eklenmesiyle bulunan tutarı ifade etmektedir (Yurt İçi Asgari Kurumlar Vergisi = (Ticari Kar + Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler - Uygulanan İndirim ve İstisnalar) × %10).

İlave olarak, aşağıda sayılan indirimler asgari vergi hesaplaması nedeniyle ödenmesi gereken kurumlar vergisinden düşülebilecektir.

- Payları Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumların beş hesap dönemine ait kurum kazançlarına uygulanan iki puan indirim,
- İhracat yapan kurumların münhasıran ihracattan elde ettikleri kazançlarına uygulanan beş puan indirim ve sanayi sicil belgesini haiz ve fiilen üretim faaliyetiyle iştigal eden kurumların münhasıran üretim faaliyetinden elde ettikleri kazançlarına uygulanan bir puan indirim, nedeniyle ödenmeyen vergi,
- Bu kanunun yayım tarihi olan 2 Ağustos 2024 tarihinden önce Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından alınan teşvik belgeleri kapsamındaki yatırıma katkı tutarları ile sınırlı olmak üzere, mükelleflerin kendi beyannameleri üzerinde Kurumlar Vergisi Kanununun 32/A maddesi hükmüne istinaden indirimli kurumlar vergisi uygulaması nedeniyle ödemedikleri kurumlar vergisi,

Yurt İçi Asgari Kurumlar Vergisi 2025 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlara, özel hesap dönemine tabi olan kurumların ise 2025 takvim yılında başlayan özel hesap dönemi ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girecek olup, geçici vergi dönemleri için de uygulanacaktır.

Diğer taraftan, 1/1/2025 tarihinden itibaren elde edilen kazançlara uygulanmak üzere 7524 sayılı Kanunun 32 nci maddesiyle yapılan değişiklikle bu istisnadan faydalanılabilmesi için, fon ve ortaklıkların (emeklilik yatırım fonları hariç) sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin, elde edildiği hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şarttır. Bu süre içerisinde belirtilen orana kadar karın ortaklara dağıtılmaması durumunda, istisnadan faydalanılması nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılacaktır. Yatırım fon ve ortaklıklarının, ticari mal niteliğinde olanlar dahil sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançlardan; taşınmaz alım satım kazançları, kira gelirleri, taşınmaza dayalı hakların devir ve temlikinden elde edilen kazançlar, taşınmaz inşaat projelerinden elde edilen gelirler, taşınmaz işletme gelirleri gibi doğrudan taşınmazlardan elde ettikleri kazançlarının anlaşılması gerekmektedir. Kar dağıtımına konu kazanç, bahse konu taşınmazlardan elde edilen kazançlara yönelik olup bu gelirler dışındaki kazançların dağıtım zorunluluğu bulunmamaktadır. Kar dağıtım şartının sağlanmaması durumunda, taşınmaz gelirleri dahil tüm gelirler için istisnadan yararlanılamayacaktır. Faaliyet alanı gereği portföyüne veya aktifine taşınmaz dahil edemeyen ve inşaat projeleri yapamayan fon ve ortaklıkların bahse konu gelirleri bulunmayacağından, bu fon ve ortaklıklar için kar dağıtımı şartının aranmayacağı tabiidir. Girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının bahse konu gelirleri bulunmayacağından, istisnadan yararlanmaları için kar dağıtımı şartı da teknik olarak söz konusu olmayacaktır.

Fon ve ortaklıklar 213 sayılı Kanunun mükerrer 298. maddesi uyarınca mali tablolarını enflasyon düzeltmesine tabi tutmakta, ancak anılan Kanunun geçici 33 üncü maddesi hükmü uyarınca, 2024 ve 2025 hesap dönemlerinde, enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kar veya zararları kurumlar vergisi matrahının tespitinde dikkate alamamaktadır. Ancak dönem karı, enflasyon düzeltmesi sonucuna göre belirlenmektedir.

Bununla birlikte, 15/7/2023 tarihli ve 32249 Sayılı Resmi Gazete'de 7456 Sayılı "6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen" Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi için Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" yayımlanmıştı. Bu Kanunun 21 inci maddesi ile kurumlar vergisi oranı %25 olarak belirlenmiş olup, söz konusu oranın; bankalar, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin kurum kazançları için %30 şeklinde uygulanması düzenlenmiştir. GYO ve GSYO'lar 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 35.md kapsamında kollektif yatırım ortaklıkları içinde değerlendirildiğinden, GYO'ların yukarıda belirtilen şartı sağlamaması durumunda hesaplanacak mali kar matrahı üzerinden %30 vergiye tabi olması söz konusu olacaktır. Ancak GSYO'ların faaliyet alanları gereği taşınmaz gelirlerinin olmaması nedeniyle ayrıca şart aranmaksızın, portföy kazançları kapsamında istisnaya tabi olmalarını sağlamaktadır.

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

	31 Mart 2026	**31 Mart 2025**
Cari dönem vergisi	181.962	97.527
Dönem vergi gideri (-)	**181.962**	**97.527**
Ertelenmiş vergi gideri (-)	573.848	975.102
Toplam vergi gideri (-)	**755.810**	**1.072.629**

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

	31 Mart 2026	**31 Aralık 2025**
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	27.750	88.393
Dönem vergisi yükümlülüğü	(344.612)	(311.683)
	(316.862)	**(223.290)**

	2026	**2025**
Dönembaşı, 1 Ocak	**(223.290)**	**221.341**
Cari dönem vergisi	(181.962)	(97.527)
Peşin ödenen vergi /(mahsuba konu edilen vergi)	27.750	--
TMS 29 Etkisi	60.640	(9.438)
Dönemsonu, 31 Mart	**(316.862)**	**114.376**

c. Ertelenmiş vergi

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

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

	Ertelenen vergi varlığı		**Ertelenen vergi yükümlülüğü**		**Net**	
	31.03.2026	**31.12.2025**	**31.03.2026**	**31.12.2025**	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Kullanılabilir mali zararlar	332.860	324.175	--	--	**332.860**	**324.175**
Maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller	--	--	(3.943.279)	(3.588.214)	**(3.943.279)**	**(3.588.214)**
İzin karşılığı	9.945	7.764	--	--	**9.945**	**7.764**
Proje zarar karşılıkları	--	139.868	--	--	**--**	**139.868**
Kıdem tazminatı	34.951	30.198	--	--	**34.951**	**30.198**
Yatırım teşviğine ilişkin ertelenmiş vergi varlığı	2.279.153	2.279.153	--	--	**2.279.153**	**2.279.153**
Finansal yatırımlar	--	--	(52.325)	(141.555)	**(52.325)**	**(141.555)**
İnşaat muhasebesi yöntem etkisi	--	--	(61.421)	(65.796)	**(61.421)**	**(65.796)**
Dava karşılıkları	36.409	39.514	--	--	**36.409**	**39.514**
Stoklar	--	--	(1.622.775)	(1.904.419)	**(1.622.775)**	**(1.904.419)**
Diğer	101.499	317.989	--	--	**101.499**	**317.989**
Alt toplam	**2.794.817**	**3.138.661**	**(5.679.800)**	**(5.699.984)**	**(2.884.983)**	**(2.561.323)**
Netleştirme (-)	(573.136)	(936.993)	573.136	936.993	**--**	**--**
Ertelenen vergi varlıkları / yükümlülüğü, net	**2.221.681**	**2.201.668**	**(5.106.664)**	**(4.762.991)**	**(2.884.983)**	**(2.561.323)**

	Ertelenen vergi varlığı		Ertelenen vergi yükümlülüğü		Net	
	31.03.2025	**31.12.2024**	**31.03.2025**	**31.12.2024**	**31.03.2025**	**31.12.2024**
Kullanılabilir mali zararlar	11.108	14.024	--	--	**11.108**	**14.024**
Maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller	--	--	(3.375.269)	(2.878.181)	**(3.375.269)**	**(2.878.181)**
İzin karşılığı	7.878	6.636	--	--	**7.878**	**6.636**
Kıdem tazminatı	23.760	22.378	--	--	**23.760**	**22.378**
Yatırım teşviğine ilişkin ertelenmiş vergi varlığı	2.069.289	2.278.264	--	--	**2.069.289**	**2.278.264**
Finansal yatırımlar	--	--	(87.155)	(106.824)	**(87.155)**	**(106.824)**
Devam eden inşaat işleri	--	--	(98.293)	(89.219)	**(98.293)**	**(89.219)**
Dava karşılıkları	21.092	23.214	--	--	**21.092**	**23.214**
Stoklar	--	--	(1.489.619)	(1.241.956)	**(1.489.619)**	**(1.241.956)**
Diğer	124.690	--	--	(29.272)	**124.690**	**(29.272)**
Alt toplam	**2.257.817**	**2.344.516**	**(5.050.336)**	**(4.345.452)**	**(2.792.519)**	**(2.000.936)**
Netleştirme (-)	(574.652)	(232.903)	574.652	232.903	--	--
Ertelenen vergi varlıkları / yükümlülüğü, net	**1.683.165**	**2.111.613**	**(4.475.684)**	**(4.112.549)**	**(2.792.519)**	**(2.000.936)**

Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)	**2026**	**2025**
Dönem başı , 1 Ocak	**(2.561.323)**	**(2.000.936)**
Aktüeryal kazanç kayıp	2.807	(217)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(573.848)	(975.102)
TMS 29 Etkisi	247.381	183.736
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	**(2.884.983)**	**(2.792.519)**

Teşvik Sistemi Kapsamında Elde Edilen Vergi Avantajları

Kamu yararını ilgilendiren kuruluşlar ile zorunlu ya da isteğe bağlı olarak TFRS'yi uygulayan büyük işletmeler ara dönem ve yıllık finansal tablolarına ilişkin dipnotlarında TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nun 122, 125 ve 129. paragrafları ile TMS 12 Gelir Vergileri'nin 81 ve 82. paragraflarında açıklanması zorunlu tutulan bilgilere ilâve olarak yatırım teşvik sistemi kapsamında ortaya çıkan ertelenmiş vergilere ilişkin aşağıdaki 6 adet hususu açıklar:

a) Yatırım teşviklerinden kaynaklanan vergi avantajının cari dönem vergisine tekabül eden kısmı

Raporlama tarihi itibarıyla, cari dönemde yasal defterlerde kayda alınan ağırlıklı teşvik kapsamına özgü hızlandırılmış yönteme göre hesaplanan amortisman gideri nedeniyle, cari dönemde yatırım teşviklerinden kaynaklanan vergi avantajına ilişkin kullanım gerçekleşmemiş olup, takip eden dönemlerde kullanılmak üzere ertelenen vergi varlık tutarı 2.279.153 TL olmuştur. Ayrıca aşağıda karşılaştırmalı dönemler itibarıyla hareket tablosu da sunulmuştur:

Hareket tablosu	**31 Mart 2026**	**31 Mart 2025**
Açılış, 1 Ocak itibarıyla	**2.279.153**	**2.278.264**
Yeniden değerleme öncesi TMS 29 Etkisi	--	(208.975)
Kapanış, 31 Mart itibarıyla	**2.279.153**	**2.069.289**

b) Yatırım teşviklerinden kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıklarının kullanılması beklenen dönem(ler)

Raporlama dönemi itibarıyla henüz kullanılmamış ve sonraki dönemlere taşınan 2.279.153 TL tutarındaki yatırım teşviklerinden kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıklarının kullanılması beklenen dönemler analizi mevcut projeksiyonlar kapsamında aşağıda sunulmuştur:

Dönemler	**Beklenen kullanımlar**
2026	43.167
2027	47.445
2028	50.983
2029 (1)	203.079
2030 ve sonrası	1.934.479
Toplam	**2.279.153**

(1) 2029 yılı ve sonrasında iplik üretim tesisi ana makine ve ekipmanların yasal defterlerde uygulanan vergisel teşvik düzenlemeleri kapsamında hızlandırılmış yönteme dayalı belirlenmiş beş yıllık itfa döneminin sona ermesiyle, kullanım hızı artış göstermeye başlayacaktır.

c) Yatırım teşviklerinden doğan ertelenmiş vergi varlıklarının dönemler itibarıyla yıl bazında geri kazanılması beklenen kısımları

Ertelenmiş vergi varlıkları gelecek yıllarda vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi varlıkları, indirilebilir geçici farklar, mali zararlar ve indirimli kurumlar vergisi ödemesine imkan sağlayan sınırsız ömre sahip yatırım indirimleri nedeniyle hak kazanılan vergi avantajları üzerinden hesaplanmaktadır. Bu kapsamda Şirket, yatırım teşviklerinden doğan ertelenmiş vergi varlıklarının konsolide finansal tablolara yansıtılmasını uzun süreli planlara dayandırmakta olup, söz konusu yatırım indirimlerine ilişkin ertelenmiş vergi varlıklarının geri kazanılabilirliğini, vergilendirilebilir kar tahminlerini içeren iş modellerini baz alarak her bilanço tarihi itibarıyla değerlendirmektedir. Söz konusu ertelenmiş vergi varlıklarının bilanço tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde geri kazanılması öngörülmektedir.

Dönemler	**Beklenen kullanımlar**
2026	43.167
2027	47.445
2028	50.983
2029 (1)	203.079
2030 ve sonrası	1.934.479
Toplam	**2.279.153**

(1) 2029 yılı ve sonrasında iplik üretim tesisi ana makine ve ekipmanların yasal defterlerde uygulanan vergisel teşvik düzenlemeleri kapsamında hızlandırılmış yönteme dayalı belirlenmiş beş yıllık itfa döneminin sona ermesiyle, kullanım hızı artış göstermeye başlayacaktır.

d) Yatırım teşviklerinden doğan ertelenmiş vergi varlıklarının finansal tablolara yansıtılmasında kullanılan önemli muhakeme ile önemli varsayımlar

Yatırım teşviklerinden doğan ertelenmiş vergi varlıklarının kaydedilmesi için mevcut Şirket karlılık projeksiyonları kapsamında belirtilen dönemlerde kullanılması öngörülmektedir. İplik üretim teşvik belgesinde temel varsayımlar, birim iplik satış fiyatı, pamuk alım maliyetleri, kur, üretim kapasite oranları gibi çok sayıda muhtelif temel varsayımlar ile muhakeme alanları bulunmaktadır. Yine GES teşvik belgeleri kapsamında da elektrik piyasa fiyatı, YEKDEM fiyatlaması, üretim lokasyonu kapasite faktörü gibi çok sayıda muhtelif temel varsayımlar ile muhakeme alanları bulunmaktadır. Bunların dışında ileri dönük olarak %25 olarak devam edeceği varsayılan kurumlar vergisi oranın değişmesi de teşvik kaynaklı ertelenmiş vergi varlıklarının kullanılacağı dönem sayısını ve/veya dönemler itibarıyla kullanım tutarlarını değiştirebilecektir.

e) Yatırım teşviklerinden doğan ertelenmiş vergi varlıklarının finansal tablolara alınmasında kullanılan kilit varsayımlardaki değişikliklerin, ertelenmiş vergi varlıkların geri kazanılabilirliğine olan etkileri ve bu etkilere ilişkin açıklama

Yatırım teşviklerinden doğan ertelenmiş vergi varlıklarının finansal tablolara alınmasında kullanılan kilit varsayımlarda önemli değişiklikler raporlama tarihi itibarıyla bulunmamaktadır. Mevcut analizlere göre yapılan değerlendirmeler neticesinde ertelenmiş vergi varlığının geri kazanılabilirliği konusunda herhangi bir değer düşüklüğüne rastlanmamıştır.

f) Yatırım teşviklerinden doğan ertelenmiş vergi varlıklarında kullanılan varsayımlara ilişkin duyarlılık analizleri

Raporlama tarihi itibarıyla gerçekleştirilen duyarlılık analizinde, iş planlarını oluşturan temel makroekonomik ve sektörel varsayımlarda yer alan girdiler %10 artırılarak/azaltılarak yapıldığında yatırım teşviklerine ilişkin ertelenmiş vergi varlıklarının 10 yıl olarak öngörülen geri kazanım sürelerinde önemli bir değişiklik olması beklenmemektedir.

19. KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI

Uzun vadeli çalışanlara sağlanan fayda karşılıkları	31.03.2026	31.12.2025
Kıdem tazminatı karşılığı	146.341	127.231
Toplam	**146.341**	**127.231**

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih ile 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih ve 4447 sayılı yasalar ile değişik 60. maddesi hükmü gereğince, kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için 30 günlük brüt maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili finansal durum tablosu tarihi itibariyle, ödenecek kıdem tazminatı 31 Mart 2026 tarihi itibariyle yıllık tarihi maliyetle 64,95 TL/yıl tavanına tabidir (31 Aralık 2025: tarihi maliyet ile 64,95 TL/yıl). Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Raporlama tarihleri itibariyle, konsolide finansal tablolardaki kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Raporlama tarihi itibariyle, karşılık tutarı %2,46 (31 Aralık 2025: %2,46) reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2026	2025
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**127.231**	**97.944**
Hizmet maliyeti	12.498	6.321
Aktüeryal (kazanç) /kayıp	11.227	(868)
Faiz maliyeti	7.057	5.687
Dönem içerisindeki ödemeler	(3.018)	(894)
TMS 29 Etkisi	(8.654)	(5.891)
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	**146.341**	**102.299**

20. ÖZKAYNAKLAR

a) Ödenmiş sermaye

Raporlama tarihi itibariyle, ana ortaklık olan Kiler Holding'in sermayesi 1.625.000 TL (31 Aralık 2025: 1.625.000 TL) olup, her birinin nominal değeri bir TL olmak üzere 1.625.000.000 (31 Aralık 2025: 1.625.000.000 adet pay) adet paya bölünmüştür. Raporlama tarihleri itibariyle, Kiler Holding'in hissedarları ve pay oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Ümit Kiler	26,33%	427.917	26,33%	427.917
Nahit Kiler	26,33%	427.917	26,33%	427.917
Vahit Kiler	26,33%	427.917	26,33%	427.917
Dolaşımdaki hisseler	21,00%	341.249	21,00%	341.249
Sermaye (1) (2)	**100,00%**	**1.625.000**	**100,00%**	**1.625.000**
Sermaye düzeltme farkları (3)		9.406.792		9.406.792
Toplam		**11.031.792**		**11.031.792**

(1) Şirket'in 3.200.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisindeki 650.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin iç kaynaklardan bedelsiz olarak %150,00 oranında 975.000 TL artırılarak 1.625.000 TL 'na çıkarılması ve esas sözleşmenin sermaye başlıklı 6. maddesinin tadili için 17 Nisan 2023 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığı başvuru 1 Haziran 2023 tarihinde onaylanmış olup, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 14 Haziran 2023 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket'in 17 Nisan 2023 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında alınan karar uyarınca bedelsiz sermayeye konu artırılacak olan 975.000 TL nominal sermaye, Vergi Usul Kanunu'na göre düzenlenmiş Şirket solo finansal durum tablosunun, özkaynaklar kalemi altında yer alan, kar yedeklerinden (İştirak ve Gayrimenkul satış karı) nominal bedel 757.996 TL ve geçmiş yıllar karlarından nominal bedel 217.004 TL ilave edilmek suretiyle karşılanmıştır.

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

(3) Sermaye düzeltme farkları, sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin, KGK tarafından belirlendiği şekilde, TMS 29'a göre düzeltilmiş toplam tutarları ile düzeltme öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade eder. Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

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

	31.03.2026	**31.12.2025**
Aktüeryal kazanç ve kayıp	(50.229)	(43.687)
Toplam	**(50.229)**	**(43.687)**

c) Değer artış fonu

Yeniden değerleme 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. Yeniden değerlenen varlıkların amortismanı kar veya zarar tablosunda yer alır. Yeniden değerlenen varlıklar satıldığında veya hizmetten çekildiğinde yeniden değerleme fonunda kalan bakiye doğrudan dağıtılmamış karlara transfer edilir. Varlık finansal durum tablosu dışında bırakılmadıkça, yeniden değerleme fonundan dağıtılmamış karlara transfer yapılmaz.

Grup, maddi duran varlıkların değerindeki yeniden değerlemeden kaynaklı artışları ilgili ertelenmiş vergi etkisini de dikkate alarak özkaynaklar altında "değer artış fonları" hesabında muhasebeleştirmiştir. Raporlama tarihi itibariyle, özkaynaklara kaydedilen 1.661.832 TL (31 Aralık 2025: 1.661.832 TL) tutarında yeniden değerleme artışı bulunmaktadır.

Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, değer artış fonuna ilişkin hareket tablosu aşağıda sunulmuştur.

	2026	**2025**
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**1.661.832**	**1.491.686**
Değer artışı	--	43
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	**1.661.832**	**1.491.729**

d) Kontrol gücü olmayan paylar

Bağlı ortaklıkların net varlıklarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylara isabet eden kısımları, konsolide finansal durum tablosunda "Kontrol gücü olmayan paylar" içinde muhasebeleştirilmiştir. Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, kontrol gücü olmayan payların ("KGOP") hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2026	2025
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**17.192.633**	**15.905.521**
Bağlı ortaklık sermaye artışı	90.000	27.972
Diğer kapsamlı gelir etkisi (aktüeryal)	(4.099)	376
Net dönem kar/(zararı)	(778.500)	(236.615)
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	**16.500.034**	**15.697.254**

e) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

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

	31.03.2026	31.12.2025
Kardan ayrılmış özel yedekler	190.840	190.840
Yasal yedekler	692.570	682.828
	883.410	**873.668**

Yasal yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine 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.

Kardan ayrılan özel yedekler

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun ("KVK") 5.1(e) maddesi uyarınca, kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75 oranındaki kısmı ile aynı süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançların %50 oranındaki kısmı kurumlar vergisinden müstesnadır. Ayrıca, satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesi şarttır. Bu istisna, satışın yapıldığı dönemde uygulanır ve satış kazancının istisnadan yararlanan kısmı satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulur. İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenilen Geçici 16'ıncı madde ile; değişikliğin yürürlüğe girdiği 15 Temmuz 2023 tarihinden önce kurumların aktifinde yer alan taşınmaz satış kazançlarına uygulanan istisna oranının %50 yerine %25 olarak uygulanmasına imkan sağlanırken, kanunun yürürlüğe girdiği 15 Temmuz 2023 tarihinden itibaren aktife girecek taşınmazlarda istisna uygulaması tamamen kaldırılmıştır.

g) Hisse senedi ihraç primleri

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

Hisse senedi ihraç primleri	2026	2025
Dönem başı, 1 Ocak	**1.548.251**	**1.548.251**
Kiler GYO bedelli sermaye artışı maliyetleri ile netlenmiş	--	--
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	**1.548.251**	**1.548.251**

h) Diğer yedekler

9 Ağustos 2022 tarih ve 31918 sayılı Resmi Gazete ile yürürlüğe giren "1 Seri Numaralı Bazı Varlıkların Ekonomiye Kazandırılması Hakkında Genel Tebliğ" uyarınca, 2022 yıl içinde Biskon Yapı'nın ortakları tarafından Biskon Yapı'ya toplam nominal 230.000 TL tutarında fon yatırılmış ve söz konusu tebliğ kapsamında özkaynaklar altında diğer yedekler olarak muhasebe kayıtlarına alınmıştır. Grup'un Biskon Yapı'daki ortaklık oranı dikkate alındığında, nominal bedel olarak 126.500 TL ve 103.500 TL, sırasıyla, özkaynaklar altında diğer yedekler ile kontrol gücü olmayan payları kalemlerinde değerlendirilmiştir. Raporlama tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre diğer yedeklerin defter değeri 481.597 TL'dır (31 Aralık 2025: 481.597 TL).

21. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a. Karşılıklar

Raporlama tarihleri itibariyle, karşılıkların detayı aşağıda verilmiştir.

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

İzin Karşılığı	2026	2025
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**32.117**	**38.464**
Dönem içerisindeki karşılıklar/kullanımlar, net	14.527	(4.949)
TMS 29 Etkisi	(2.930)	(3.517)
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	**43.714**	**29.998**

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

Dava karşılığı	2026	2025
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**177.162**	**104.281**
Dönem içerisindeki karşılıklar	275	5.504
TMS 29 Etkisi	(17.376)	(9.874)
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	**160.061**	**99.911**

Raporlama tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde, proje zarar karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Proje karşılıkları	31.03.2026	31.03.2025
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**466.227**	--
Tazminat alacakları ile mahsup etkisi	(466.227)	--
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	--	--

Finans sektörü ile ilgili teknik ve diğer karşılıkların karşılaştmalı detayın ve hareket tabloları aşağıda sunulmuştur:

Kısa vadeli sigortacılık teknik karşılıkları	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Kazanılmamış primler karşılığı	3.999.463	4.207.352
Muallak hasar ve tazminat karşılığı	2.235.884	1.504.891
Devam eden riskler karşılığı	78.779	25.393
Toplam	**6.314.126**	**5.737.636**

Uzun vadeli sigortacılık teknik karşılıkları	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Diğer teknik karşılıklar (dengeleme)	12.689	13.735
Toplam	**12.689**	**13.735**

Kısa vadeli sigortacılık diğer karşılıkları	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Performans prim karşılığı	--	18.707
Marka güçlendirme karşılığı	--	318
Toplam	**--**	**19.025**

Sigortacılı Teknik Karşılıkları Hareket Tablosu (Cari Dönem)	**Kısa vadeli sigortacılık teknik karşılıkları**	**Uzun vadeli sigortacılık teknik karşılıkları**	**Kısa vadeli sigortacılık diğer karşılıkları**
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**5.737.635**	**13.735**	**19.025**
Dönem içerisindeki ayrılan karşılıklar/(konusu kalmayan karşılıklar)	1.152.559	332	(17.115)
TMS 29 Etkisi	(576.068)	(1.378)	(1.910)
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	**6.314.126**	**12.689**	**--**

b. Proje bilgileri

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

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

Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi (Uğurlu Projesi) ve Yakuplu 484/17 Parsel Konut Projesi (İhlas Marmara 4 Projesi) haricindeki diğer Kiler GYO projelerinde, Grup'un inşaat firması Biskon Yapı inşaat taahhüt işlerini üstlenmiştir. Bahçeşehir İş Ortaklığı, Kartal İş Ortaklığı, Beşiktaş İş Ortaklığı, Pendik İş Ortaklığı ve Ümraniye İş Ortaklığı ise kendi kuruluş sözleşme konularına giren inşaat projelerini tamamlamayı üstlenmişlerdir.

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

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

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

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

Sultangazi Meslek Yüksek Okulu ve Konferans Salonu Yapım İşi

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

Bahçe - Nurdağ (Fevzipaşa) Varyantı Demiryolu İşleri

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

Karaman hızlı tren projesi-2

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

Siirt-Kurtalan Projesi

14 Kasım 2025 yılında yüklenici İntekar-Demce Siirt İş Ortaklığı Projesi ana yüklenicinin taraf olduğu taahhüt işlerinde, toprak, sanat, tünel, köprü, demiryolu ve karayolu üst yapı işleri yapım işi kapsamında "Alt Yüklenici Yapım İşi Sözleşmesi" imzalanmış olup (Bundan sonra "Siirt-Kurtalan Projesi" olarak anılacaktır), proje kapsamında malzeme alımları da dahil yapım destek hizmetleri sağlanmaktadır.

Şırnak-Cizre Konut ve Ticaret İnşaatı

Biskon Yapı, Şırnak, Cizre Riskli Alan 604 Adet Konut ve 120 adet Ticaret İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi işi ile üst yapı inşaatı, tünel kalıp sistemiyle 604 adet konut inşaatı, 120 adet altyapı inşaatı ile çevre düzenlemesi işlerini üstlenmiştir. Proje 42.888 m² arsa alanı ile 125.316 m² konut inşaat alanına sahiptir. 2019 yılında tamamlanmıştır.

Elazığ İl Emniyet Müdürlüğü

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

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

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

Referans Bakırköy Projesi

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

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

b.2) İş ortaklıklarının taahhüt işini üstlendiği projeler

Referans Bahçeşehir Projesi

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

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

Referans Kartal Towers Projesi

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

İnşaat faaliyetleri devam eden projenin revize ruhsatı 30 Aralık 2016 tarihinde alınmıştır. Deniz manzarası olgusu ön planda tutulmuş olan projede, 34 ve 25 katlı iki yüksek blok ile yatay konseptte tasarlanmış 5 katlı bir blok üzerinde 451 adet konut ve 6 adet ticari ünite yer almaktadır. Ticari üniteler ana yol cepheli konumlandırılmış olup, sosyal tesis blokların altında oluşturulan podyumda açık havuz -kapalı havuz ilişkisi sağlanacak şekilde tasarlanmıştır. Projede Aralık 2020 tarihi itibariyle yapı kullanma belgesi alınmıştır.

Referans Beşiktaş

İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Abbasağa Mahallesi'nde yer alan 347 Ada ve 1 Parselde kayıtlı arsa üzerinde Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İşi'ne ait sözleşme TOKİ ile Kiler GYO A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. İş Ortaklığı arasında 26 Temmuz 2021 tarihinde imzalanmış olup, proje geliştirme faaliyetlerine başlanmıştır. Sözleşme kapsamında sözleşmeye konu arsa üzerindeki mevcut yapılar yıkılarak, aynı parsel üzerinde 20 Adet 2+1 (bağımsız bölüm brüt alanı: 90 m²) ve 157 Adet 3+1 (bağımsız bölüm brüt alanı: 120 m²) ve yine aynı sözleşme kapsamında Beşiktaş İlçesi Vişnezade Mahallesi 723 ada ve 2 parsel sayılı arsa üzerinde de 14 adet 3+1 (bağımsız bölüm brüt alanı: 120 m²) anahtar teslim usulü ile inşa edilerek TOKİ'ye teslim edilecektir. Satışa konu bağımsız bölümlerin satışından elde edilecek satış toplam gelirinin %14'ü TOKİ'ye verilecek olup, Şirket'in payı ise %86 olarak belirlenmiştir. Projede TOKİ'ye taahhüt edilen asgari arsa sahibi hasılatı 203.000.000 TL'dir. Projede 22 Ağustos 2022 tarihinde yapı ruhsatları alınmış olup F ve G Bloklara ilişkin revize ruhsatlar ise 16 Haziran 2023 tarihinde onaylanmıştır. Revize projeye ilişkin revize kat irtifakları ise 20 Temmuz 2023 tarihinde tesis edilmiş olup satış ve inşaat süreci sürmektedir.

Referans Pendik

İller Bankası A.Ş. tarafından yapılan İstanbul İli Pendik İlçesi Dolayoba Mahallesi 10510 Ada ve 1 Parsel ve 10299 Ada ve 3 Parselin Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi İhalesi'ne en yüksek teklif Şirket tarafından verilmiş olup, ilgili işe ait sözleşme İller Bankası A.Ş. ile Kiler GYO A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. İş Ortaklığı arasında 17 Ocak 2022 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu işe ait yapı ruhsatları 14 Nisan 2023 tarihinde alınmış olup, 10299 ada 3 parsel üzerinde ise 24 Temmuz 2024 tarihinde kat irtifakı tesis edilmiştir.

Referans Ümraniye

Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından 21 Temmuz 2022 tarihinde 2. oturumu düzenlenen İstanbul Ümraniye İnkılap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi İhalesi'nde arsa satışı karşılığı satış toplam geliri olarak 3.562.000 TL, arsa satışı karşılığı şirket payı gelir oranı olarak %50 ve arsa satışı karşılığı asgari şirket payı geliri olarak 1.781.000 TL ile en yüksek teklif Şirket tarafından verilmiş olup, sözleşme 14 Kasım 2022 tarihinde imzalanmıştır. Projede yapı ruhsatı alınmıştır. Ancak 5 Ocak 2026 tarihli Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yayımlandığı üzere, Kiler GYO ile Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında, İstanbul İli Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi, 1840 Ada 280 Parselde yer alan proje kapsamında imzalanmış bulunan Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi, Şirket tarafından yapılan değerlendirme sonucunda tek taraflı olarak sonlandırılmıştır. Emlak Konut ile yapılan karşılıklı müzakereler sonrasında, Emlak Konut ile yüklenici sıfatıyla yer alan Ümraniye Projesi İş Ortaklığı arasında, 14 Kasım 2022 tarihinde imzalanan "İstanbul Ümraniye İnkılap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" sözleşmesi, imalat ve satış sürecine başlanılmadan önce taraflar arasında akdedilen Tasfiye Protokolü çerçevesinde karşılıklı olarak tasfiye edilmiştir.

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

İstanbul Sapphire Ofis ve Seyir Terası

İstanbul Sapphire 261 metre anten yüksekliği ile Avrupa'nın önde gelen prestijli projeleri arasında yer almaktadır. Konut, Ticaret 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. Ticari üniteler ise 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. 2019 yıl sonu itibariyle devredilen Sapphire AVM ve Seyir Terası'nda Şirket'e ait payların tamamı, 11 Ocak 2023 itibariyle ile yeniden portföye alınmış olup, Sapphire Rezidans'da Şirket'e ait bağımsız bölümlerin büyük bölümünün satışı tamamlanmıştır. Alışveriş merkezi niteliğindeki ticari üniteler, Ticaret Bakanlığı'nın 08/05/2024 tarihli uygun görüşü ile Alışveriş merkezi statüsünden çıkmış olup, Şirket Yönetimi tarafından daha etkin ve verimli kullanım amacıyla ofis konseptine dönüştürülmesi amacıyla çalışmalar kararlaştırılmış olup ofis fonksiyonu dönüşümü kapsamında renovasyon süreçleri tamamlanan projede kiralama faaliyetleri sürmektedir.

Beylikdüzü Çınarevler Projesi

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

Referans Güneşli Projesi

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

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

Esenyurt Lojistik Merkezi

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

Zonguldak Alışveriş Merkezi

Proje, genel olarak konut yerleşimlerinin yer aldığı bölgede, şehir merkezinde ve mevcut ticaret aksının devamında yeni bir çekim merkezi oluşturacak konumda yer almaktadır. Toplam 6.268m² arsa üzerinde, 50.200 m² kapalı alan için düzenlenmiş 7 Aralık 2015 tarihli onaylı mimari projesine göre, proje kapsamında 18.000m² kiralanabilir alanlı AVM ile 5.506 m² satılabilir alana sahip 72 üniteden oluşan 1 adet konut bloğu yer almaktadır. Süpermarket, sinema, teknomarket ve 14 farklı kafeterya ve restoran ile kapalı çocuk eğlence merkezi ile birlikte toplam 146 adet mağazanın yer aldığı proje, artık ihtiyaca cevap vermeyen mevcut ticari dokudan farklı olarak, modern yaşamın imkânlarını sunan konforlu alışveriş ayrıcalığını şehir merkezine getirmektedir. 2013 yılında inşasına başlanan projede, AVM 12 Nisan 2017 tarihinde açılmış olup, 30 Haziran 2017 tarihi itibari ile proje tamamlanmıştır. Projedeki konutların tamamının satışı gerçekleştirilmiştir.

Referans Kartal Loca Projesi

İstanbul, Kartal, Yukarı Mahallesi 2795 ada ve 82, 84, 85 (%37,5 hissesi) ve 19 parsel numaralı arsa nitelikli gayrimenkuller satın alınmış ve İstanbul, Kartal, Yukarı Mahallesi 2795 ada ve 48, 85 ve 87 parsel numaralı arsa nitelikli gayrimenkullerde SS Umut Konut Yapı Kooperatifi'nin sahibi bulunduğu 1.870,75 m², SS Özşafak Konut Yapı Kooperatifi'nin sahibi bulunduğu 4.179,25 m² ve İsmail Kenan Özyuva'nın sahibi bulunduğu 326,87 m² için "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı Kat Karşılığı İnşaat Yapımı Sözleşmesi" 23 Ocak 2015 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmeye konu 82 ve 87 numaralı parseller tevhid edilerek 11371 ada 184 parsel, 48, 85 ve 87 numaralı parseller ise tevhid edilerek 11466 ada ve 105 parsel halini almıştır. Projenin 1. Etap iskan ruhsatları 28 Mart 2024 tarihinde, 2. Etap iskan ruhsatları ise 2 Haziran 2023 tarihinde alınmış olup tüm etaplarda yaşam başlamıştır.

Referans Kartal Kordonboyu Projesi

Kiler GYO ile Kiler Holding arasında 4 Kasım 2015 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. İstanbul, Kartal,Yukarı Mahallesi'nde 186 pafta 11236 ada 21 parselde bulunan 3.028,37 m² yüz ölçümüne sahip "Arsa" niteliğindeki, tamamı Kiler Holding'in mülkiyetindeki gayrimenkul üzerinde "Referans Kartal Kordonboyu" ismiyle konut ve ticari ünitelerden oluşan karma projede, toplam 94 adet konut ve 11 adet ticari ünite yer alacaktır.

Proje ile ilgili yapı ruhsatı 16 Şubat 2016 tarihinde düzenlenmiştir. Şirket uhdesinde kalan bağımsız bölümlerin tapu devirleri 25 Aralık 2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Projede Aralık 2020 tarihi itibariyle yapı kullanma belgesi alınmıştır.

Referans Başakşehir Vadi Projesi

İstanbul, Başakşehir, İkitelli-2 Mahallesinde yer alan 8.607,80 m2 büyüklüğündeki 1284 ada, 2 parsel arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşacak proje geliştirilmesi amacıyla, Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Turizm Ulaşım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("KİPTAŞ") ile Kiptaş-Başakşehir Evleri İnşaatları'nın Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşi'ne ait sözleşme 13 Şubat 2017 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmeye göre, KİPTAŞ'ın paylaşım oranı, sözleşme konusu arsa üzerindeki arsa payına denk gelen hissesi için satış toplam geliri üzerinden %42 olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde hak sahibi sıfatıyla Bilim ve İnsan Vakfı ile 22 Aralık 2016 tarihinde Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmış olup, Bilim ve İnsan Vakfı'nın kat karşılığı paylaşım oranı, Bilim ve İnsan Vakfı'nın hissesine düşen arsa payı üzerinden %46 olarak belirlenmiştir. Kiler GYO A.Ş tarafından gerçekleştirilen konut ve ticari alanlardan oluşan projenin iskan ruhsatı 23 Ağustos 2021 tarihinde alınmış olup daire ve dükkanlar alıcılarına teslim edilmiş ve yaşam başlamıştır.

Kütahya Sera AVM

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

Sera Kütahya Alışveriş Merkezi, Eskişehir Karayolu üzeri, Akkent Mahallesi, Kütahya adresinde yer almakta olup, toplam 187.893,64 m² arsanın 134.548,00 m²'lik bölümünde brüt 64.305,69 m² inşaat alanına sahip olacak şekilde inşa edilmiştir. Toplam kiralanabilir alan 37.548,61 m² olup, onaylı mimari projesine göre 1. bodrum, zemin kat, asma kat, 1. kat ve ara kattan oluşan betonarme tarzda inşa edilmiş yapı olmak üzere toplam 5 katlıdır. 2012 yılı Ağustos ayında faaliyete geçen Sera AVM, Kütahya ilinde yer alan en büyük AVM olması ve kentin girişinde yer alması dolayısıyla stratejik öneme sahiptir.

Referans Beylikdüzü Projesi

İstanbul, Beylikdüzü, Yakuplu Köyü 482 ada ve 1 parselde kayıtlı Kiler GYO mülkiyetindeki arsa ile bu arsanın komşu parseli olan İstanbul, Beylikdüzü, Yakuplu Köyü 88 parselde kayıtlı arsanın tevhid işlemleri, söz konusu arsanın malikleri ile Kiler GYO arasında 9 Aralık 2015 tarihinde imzalanmış olan "Düzenleme Şeklinde, Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat ile Hasılat Paylaşım Sözleşmesi" kapsamında tamamlanmış olup, 482 ada ve 8 parsel olarak tescili yapılmıştır. Söz konusu parsel üzerinde Kiler GYO mülkiyetindeki arsa payı hasılat paylaşımı modeli ile, eski 0 ada ve 88 parsel malikleri ile Şirket arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devir edilmek sureti ile İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 3 Mayıs 2017 tarihinde imzalanmış "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi 16 Temmuz 2021 tarihli Fesih ve İbra Sözleşmesi ile fesih edilmiş olup, Şirket söz konusu arsada proje geliştirme faaliyetlerine yüklenici sıfatı ile başlamıştır. Projede kat irtifakları 1 Haziran 2022 tarihinde tesis edilmiştir. Söz konusu arsa üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma projenin yapı kullanma ruhsatları (iskan) 29 Kasım 2024 tarihinde alınmış olup projede yaşam başlamıştır.

Referans Göktürk

Eyüpsultan Belediyesi tarafından düzenlenen İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz – Mithatpaşa Mahallesi 558 Ada ve 2 ve 3 Parsel sayılı taşınmazların satılması ihalesinde en yüksek teklif Şirket tarafından verilmiş olup, ihaleye konu arsaların mülkiyeti 4 Mart 2022 ve 1 Haziran 2022 tarihlerinde Şirket'e geçmiştir. Söz konusu parseller 15 Ağustos 2022 tarihinde tevhid edilerek 558 ada ve 4 parsel numarasını almış olup, parsele ilişkin yapı ruhsatları 2 Ekim 2023'de alınmıştır. Projede kat irtifakları 20 Mart 2024 tarihinde tesis edilmiş olup satış, pazarlama ve inşaat faaliyetleri sürmektedir.

Referans Halkalı

T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi 842 Ada ve 37 Parselin satış yöntemiyle özelleştirilmesine ilişkin ihale Şirket tarafından kazanılmış olup, bahse konu arsa üzerinde geliştirilen proje için 9 Ekim 2024 tarihinde yapı ruhsatları alınmış olup satış ve pazarlama faaliyet hazırlıkları sürmektedir. Ayrıca Kiler GYO Yönetim Kurulu'nun almış olduğu karar çerçevesinde; İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, 842 Ada 37 Parselde gerçekleştirilecek proje kapsamında, tüm inşaat işleri yönetiminin Şirket'in ilişkili tarafı olan Biskon Yapı A.Ş. tarafından yürütülmesine ve bu çerçevede Biskon Yapı A.Ş. ile Müteahhitlik (Yüklenici) Sözleşmesi imzalanmasına karar verilmiştir.

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

Ankara Dışkapı *(Satın alınan gayrimenkuller)*

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

Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi

İstanbul, Beylikdüzü, Yakuplu Köyü eski 483 ada, 1 parsel no'lu, 5.713,27 m² yüzölçümüne sahip, "Arsa" niteliğindeki, tamamı Kiler GYO mülkiyetindeki gayrimenkul için yüklenici firma Uğurlu İnşaat-Ramis Uğurlu ile "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu gayrimenkul, imar uygulamaları sonucunda 3 Ağustos 2017 tarihinde terkleri yapılarak 4.552,51 m² yüzölçümü ve 483 ada 5 parsel numarası ile net parsel halini almıştır. Arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşacak projenin yapı ruhsatları 29 Eylül 2017 tarihinde yüklenici firma tarafından alınmış olup, kat irtifakları 15 Şubat 2019 tarihinde tesis edilmiştir. Projede yaşam başlamış olup yapı kullanma belgesi 27 Ocak 2021 tarihinde alınmıştır.

Yakuplu 484/17 Parsel Projesi (İhlas Marmara 4)

İstanbul, Beylikdüzü, Yakuplu Köyü eski 481 ada 1 parsel, eski 484 ada 1 parsel, eski 485 ada 1 parselde kayıtlı Kiler GYO mülkiyetindeki arsalar ile bu arsalara komşu olan İstanbul, Beylikdüzü Yakuplu Köyü eski 0 ada 69 parselde kayıtlı arsalar, söz konusu arsaların malikleri ile Şirket arasında 21 Aralık 2015 tarihinde imzalanan "Düzenleme Şeklinde, Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" kapsamında 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 Şirket arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devir edilmek sureti ile "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 3 Mayıs 2017 tarihinde imzalanmış olup, arsa sahibi payı % 43 olarak belirlenmiştir.

İlgili gayrimenkuller üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma bir proje geliştirilmesi amacıyla yüklenici tarafından yeni parseller de projeye dahil edilerek parsel numarası 484 ada 17 parsel halini almış ve projenin yapı ruhsatları 29 Eylül 2017 tarihinde alınmıştır. Projenin kat irtifakı tesisi 9 Ağustos 2021 tarihinde tamamlanmıştır. Projede inşaat faaliyetleri tamamlanmış olup yaşam başlamıştır.

İştirakler

Şeker Gayrimenkul

Sera Kütahya Alışveriş Merkezi ("Sera AVM"), Şeker Gayrimenkul aktifinde yer almakta olup, bu şirketin %50 hissesi Aralık 2012 döneminde satın alınarak iştirak edilmiştir. Sera Kütahya Alışveriş Merkezi, Eskişehir Karayolu üzeri, Akkent Mahallesi, Kütahya adresinde yer almakta olup, toplam 187.893,64 m² arsanın 134.548,00 m²'lik bölümünde brüt 64.305,69 m² inşaat alanına sahip olacak şekilde inşa edilmiştir. Toplam kiralanabilir alan 37.548,61 m² olup, onaylı mimari projesine göre 1. bodrum, zemin kat, asma kat, 1. kat ve ara kattan oluşan betonarme tarzda inşa edilmiş yapı olmak üzere toplam 5 katlıdır. 2012 yılı Ağustos ayında faaliyete geçen Sera AVM, Kütahya ilinde yer alan en büyük AVM olması ve kentin girişinde yer alması dolayısıyla stratejik öneme sahiptir. AVM içerisinde yer alan mağazaların ürün çeşitliliği sebebiyle ortalama günlük 12.000 kişi tarafından ziyaret edilmektedir. Çevresinde nitelikli alışveriş merkezi konseptini taşıyan tesislerin bulunmaması sebebiyle Kütahya ilindeki en prestijli alışveriş merkezidir. Sera AVM gerek konsepti, gerekse marka dağılımı nedeniyle bölgede farklılık yaratmış durumdadır.

Lignadecor

Lignadecor'un %35 payına tekabül eden hisselerinin devralınması süreci 3 Aralık 2025 tarihinde tamamlanmıştır. Lignadecor, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Güzeller Mahallesi, 2850 Ada 3 parsel numarasında kayıtlı yapı ruhsatlı arsa nitelikli taşınmaz üzerinde kiralanabilir tesis inşaatına devam etmektedir. Söz konusu proje tamamlandığında, 3 katlı toplam 74.615 m² depo, 5.353 m² otopark ve servis alanı ile 11.989 m² ofis alanından oluşacak tesis için kira sözleşmesi imzalanmış olup teslim sonrası kira geliri elde edilmesi planlanmaktadır.

22. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

Satışlar ve hizmet maliyeti	**01.01-31.03.2026**	**01.01-31.03.2025**
Proje satışlarına ilişkin arsa ve inşaat maliyetleri	**107.652**	**10.245**
Referans Beylikdüzü	*105.409*	*3.625*
Referans Loca	*--*	*6.620*
Referans Kartal Kordonboyu Projesi	*2.243*	*--*
Diğer proje hizmet maliyetleri	**757.099**	**941.219**
Dağıtım hat bölgesi inşaat&tadilat projesi	*224.976*	*145.299*
İplik satışlarına ilişkin maliyetler	*453.271*	*340.950*
Hızlı tren inşaat projesi	*37.629*	*422.763*
GES Enerji Üretim Maliyetleri	*17.790*	*23.285*
Elektrik şarz hizmet maliyeti	*1.874*	*1.217*
Diğer maliyetler	*21.559*	*7.705*
Toplam satışlar ve hizmet maliyeti	**864.751**	**951.464**

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

Niteliklerine göre giderler	**01.01-31.03.2026**	**01.01-31.03.2025**
Diğer proje hizmet maliyetleri (segment amortisman hariç)	652.092	861.278
Proje satışlarına ilişkin arsa ve inşaat maliyetleri	107.652	10.245
Amortisman ve itfa giderleri	114.207	97.102
Satış komisyonları	73.478	4.214
Personel giderleri	43.625	37.967
Ofis ve sigorta giderleri	25.328	11.881
Tapu harç gider	13.179	7.684
Danışmanlık giderleri	11.955	14.444
Enerji giderleri	8.293	6.313
Tamir bakım onarım gideri	7.059	3.346
Vergi resim harç giderleri	5.485	5.495
Seyahat giderleri	2.750	2.221
Diğer yönetim giderleri	49.145	51.633
Faaliyet giderleri	**1.114.248**	**1.113.823**

Faaliyet giderleri	**01.01-31.03.2026**	**01.01-31.03.2025**
Satışlar ve hizmet maliyeti	864.751	951.464
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	75.283	6.032
Genel yönetim giderleri	174.214	156.327
Toplam	**1.114.248**	**1.113.823**

Niteliklerine göre dönem itfa payları	**01.01-31.03.2026**	**01.01-31.03.2025**
Atıl kapasite (İplik Üretim)	21.026	25.266
İnşaat ve gayrimenkul	34.989	19.804
Kullanım hakları amortismanı	--	17.460
GES enerji üretim maliyetleri	13.801	16.930
İplik satış maliyeti	55.443	25.002
İplik mamul stoğu	1.325	14.088
İplik yarı-mamul stoğu	4.607	4.439
KLR Şarz İstasyonları	774	745
Genel yönetim giderleri	9.200	17.161
	141.165	**140.895**
Satılan mal ve hizmet maliyeti	105.007	79.941
Genel yönetim giderleri	9.200	17.161
Atıl kapasite (İplik Üretim)	21.026	25.266
İplik mamul stoğu	1.325	14.088
İplik yarı-mamul stoğu	4.607	4.439
	141.165	**140.895**

Dönem amortisman ve itfa payı	**01.01-31.03.2026**	**01.01-31.03.2025**
Kar ve zarar tablosunda giderleştirilen	135.233	122.368
Amortisman gideri (Maddi duran varlık)	*133.946*	*117.816*
İtfa payı (Maddi olmayan duran varlık)	*1.287*	*4.552*
Aktifleştirilen amortisman ve itfa payı	5.932	18.527
	141.165	**140.895**

23. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

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

	01.01-31.03.2026	**01.01-31.03.2025**
Finansman gideri vergi iadeleri	19.671	--
Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman geliri	18.489	--
Konusu kalmayan sigorta sektör karşılıkları	14.390	75.040
Ceza ve tazminat gelirleri	61	6.135
Ticari nitelikteki kur farkı gelirleri	5.403	3.298
Diğer gelirler	12.231	5.615
Esas Faaliyetlerden diğer gelirler	**70.245**	**90.088**

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

	01.01-31.03.2026	**01.01-31.03.2025**
Proje tasfiye zararları	114.239	--
Bağış ve yardımlar	59.378	76.170
Atıl kapasite maliyetleri	50.088	60.131
Ticari nitelikteki kur farkı giderleri	28.306	32.418
Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman gideri	9.392	47.745
Şüpheli alacak karşılık giderleri	7.513	--
Arsa alım faiz gideri	2.362	6.190
Dava karşılık giderleri	275	5.504
Ceza ve tazminat giderleri	39	1.226
Diğer giderler	8.843	2.117
Esas Faaliyetlerden diğer giderler	**280.435**	**231.501**

Atıl kapasite maliyetleri	**01.01-31.03.2026**	**01.01-31.03.2025**
Amortisman gideri	21.026	25.266
Personel gideri	16.778	29.705
Elektrik gideri	6.573	205
Diğer genel üretim giderleri	5.711	4.955
Atıl kapasite maliyetleri	**50.088**	**60.131**

24. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

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

	01.01-31.03.2026	**01.01-31.03.2025**
Yatırım fonlarından elde edilen kazanç	67.252	76.342
Alım satım amaçlı menkul kıymet ve kıymetli maden satış kazancı	3.689	304.830
Duran varlık satış karları	541	335
Diğer	9.938	8.794
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	**81.420**	**390.301**

	01.01-31.03.2026	**01.01-31.03.2025**
Yatırım fonlarından kaynaklanan zararlar	1.767.501	--
Maddi duran varlık satış zararları	1.024	--
Alım satım amaçlı menkul kıymet ve kıymetli maden satış zararı	--	145.890
Finansal varlık değer düşüşü	--	31.252
Diğer yatırım faaliyet giderleri	5.519	788
Yatırım faaliyetlerinden giderler	**1.774.044**	**177.930**

25. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

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

	01.01-31.03.2026	01.01-31.03.2025
Faiz gelirleri	106.730	227.015
Banka kur farkı gelirleri	19.368	257.594
Komisyon gelirleri	--	293
Finansman gelirleri	**126.098**	**484.902**

	01.01-31.03.2026	01.01-31.03.2025
Banka kur farkı giderleri	85.237	355.660
Faiz giderleri	68.629	66.465
Komisyon giderleri	8.389	2.929
Kıdem finasman maliyeti	7.057	5.687
Diğer finansman giderleri	1.212	5.350
Finansman giderleri	**170.524**	**436.091**

26. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Kiler Holding ve kontrol gücüne sahip olduğu bağlı ortaklıkların pay sahipliğine ilişkin olarak uyguladığı herhangi bir teşvik planı bulunmamaktadır. Raporlama tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde, yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelin verdikleri her türlü hizmet için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler toplam olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Kiler Holding ve bağlı ortaklıkları	**1 Ocak-31 Mart 2026**	**1 Ocak-31 Mart 2025**
Huzur hakları dahil ücret ve diğer sağlanan benzeri faydalar	27.104	33.622

Raporlama tarihleri itibariyle, ilişkili taraflar ile yapılan işlemlerden kaynaklı bakiyelerinin detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

31 Mart 2026	**Ticari alacaklar**	**Diğer alacaklar**	**Ticari borçlar**	**Diğer borçlar**
Aras Dağıtım	450.900	--	--	--
KLR Ofis	1.679	--	13.026	5.955
KBC GIDA	23.632	36	--	--
Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Ltd. Şti.	23.176	--	--	177
Aras Perakende	--	--	15.060	--
İntaş Yatırım Holding A.Ş.	4.595	--	--	4.506
KLR İnşaat A.Ş.	--	1.044	37.747	--
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	--	102	--	--
Ortaklar	--	4.779	--	646.718
Tureks	--	--	15.463	7.024
Diğer	317	3.101	13.615	488
	504.299	**9.062**	**94.911**	**664.868**

31 Aralık 2025	**Ticari alacaklar**	**Diğer alacaklar**	**Ticari borçlar**	**Diğer borçlar**
Aras Dağıtım	742.557	--	--	--
KLR Ofis	46.541	--	27.613	4.547
KBC GIDA	26.005	40	--	--
Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Ltd. Şti.	22.975	--	--	195
Aras Perakende	10.747	--	21.593	--
İntaş Yatırım Holding A.Ş.	5.056	--	25	--
KLR İnşaat A.Ş.	--	769	41.537	--
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	--	55	--	--
Ortaklar	--	--	--	402.638
Tureks	--	--	17.297	6.112
Diğer	1.680	2.798	9.816	238
	855.561	**3.662**	**117.881**	**413.730**

Peşin ödenmiş giderler	**31 Mart 2026**	**31 Aralık 2025**
Dönen varlıklar		
İnşaat projeleri için ilişkili taraflara verilen avansları (KLR İnşaat) (1)	977.995	221.166
	977.995	**221.166**

(1) 2022 yılı son çeyreğinde, ana yüklenici Demce - İntekar Karaman İş Ortaklığı arasında, ana yüklenicinin taraf olduğu taahhüt işlerinde, istasyon yolları, emniyet tünelleri ve muhtelif yerlere sanat yapıları yapım işi kapsamında "alt yüklenici yapım işi sözleşmesi" ("Karaman hızlı tren projesi-2") imzalanmış olup, proje kapsamında malzeme alımları da dahil yapım destek hizmetleri sağlanmaktadır. Ayrıca 14 Kasım 2025 yılında yüklenici İntekar-Demce Siirt İş Ortaklığı Projesi ana yüklenicinin taraf olduğu taahhüt işlerinde, toprak, sanat, tünel, köprü, demiryolu ve karayolu üst yapı işleri yapım işi kapsamında "Alt Yüklenici Yapım İşi Sözleşmesi" imzalanmış olup, proje kapsamında malzeme alımları da dahil yapım destek hizmetleri sağlanmaktadır. İşbu projeler kapsamında müşteri sıfatıyla Kiler GYO'nun üstlenilen Referans Göktürk projesi kapsamında, bağlı ortaklık Biskon Yapı, ilişkili tarafı KLR İnşaat firması ile Alt Yüklenici Sözleşmesi yapmıştır. Raporlama tarihi itibariyle oluşan bakiyenin önemli tutarı bu 2 inşaat projesi kapsamında KLR İnşaat firmasına verilen iş avanslarından oluşmaktadır.

Raporlama tarihleri itibariyle, ilişkili taraflar ile yapılan işlemlere ilişkin detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Gelirler	**2026**	**2025**
Beyaz Çınar		
-Kira geliri hasılat paylaşımı üzerinden	204	291
Doğu Aras (Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ dahil)		
- Satış gelirleri	315.952	290.502
- Yönetim destek gelirleri	--	21.052
-Kefalet komisyon gelirleri	--	293
- Adat faiz geliri	--	--
İntaş Yatırım Holding		
Güneşli stokları	--	--
Sapphire rezidans ve Pendik arsa	--	--
KBC Gıda		
Safir Renovasyon Projesi	--	--
KLR Ofis Yönetimi		
-Kira geliri hasılat paylaşımı üzerinden	22.177	15.933
Toplam gelirler	**338.333**	**328.071**
Giderler		
KLR İnşaat		
-İnşaat projesi hizmet maliyetleri (Referans Loca)	--	--
Tureks		
-Adat faiz gideri	--	--
Araç kiralamaları	(35.549)	(44.534)
Doğu Aras (Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ dahil)		
-Adat faiz gideri	--	--
KBC Gıda Sanayi Ticaret Limited Şirketi (Kefalet komisyonu)		
-Kefalet komisyon giderleri	(883)	(2.318)
Toplam giderler	**(36.432)**	**(46.852)**

27. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR VE BORÇLAR İLE ERTELENMİŞ GELİRLER VE GİDERLER

Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Sigortacılık faaliyetlerinden alacaklar	243.165	252.440
Toplam	**243.165**	**252.440**

Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Sigortacılık faaliyetlerinden borçlar	651.784	437.185
Toplam	**651.784**	**437.185**

Finans sektörü faaliyetlerine ilişkin ertelenen giderler	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Ertelenmiş sigortacılık üretim giderleri	476.369	488.849
Toplam	**476.369**	**488.849**

Finans sektörü faaliyetlerine ilişkin ertelenen gelirler	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Ertelenmiş sigortacılık üretim komisyon gelirleri	41.087	12.685
Toplam	**41.087**	**12.685**

28. PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	01.01-31.03.2026	**01.01-31.03.2025**
Net dönem karı/(zararı), ana ortaklığa ait	(1.156.596)	197.526
Çıkarılmış hisse sayısının ağırlıklı ortalaması (Binlik)	1.625.000	1.625.000
Pay başına kazanç TL (Tam)	**(0,71)**	**0,12**

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları

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

Kredi riski

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

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

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

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

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

Raporlama tarihleri itibariyle, maruz kalınan kredi risklerine ilişkin tablolar aşağıda sunulmuştur.

	Ticari alacaklar (1)		**Diğer alacaklar**				
Cari dönem	**İlişkili taraflar**	**Diğer taraflar**	**İlişkili taraflar**	**Diğer taraflar**	**Bankalardaki mevduat**	**Kısa vadeli finansal yatırımlar**	**Uzun vadeli finansal yatırımlar**
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	504.299	1.023.520	9.062	1.155.847	3.476.145	7.841.893	14.664
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)	--	59.592	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(59.592)	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
	504.299	**1.023.520**	**9.062**	**1.155.847**	**3.476.145**	**7.841.893**	**14.664**

	Ticari alacaklar (1)		**Diğer alacaklar**				
Önceki dönem	**İlişkili taraflar**	**Diğer taraflar**	**İlişkili taraflar**	**Diğer taraflar**	**Bankalardaki mevduat**	**Kısa vadeli finansal yatırımlar**	**Uzun vadeli finansal yatırımlar**
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	855.561	909.439	3.662	17.804	3.839.765	10.856.096	13.823
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)	--	57.557	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(57.557)	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
Toplam	**855.561**	**909.439**	**3.662**	**17.804**	**3.839.765**	**10.856.096**	**13.823**

(1) Ağırlıklı olarak inşaat sektöründe faaliyet gösreren bağlı ortaklıkların yapmış oldukları ön ödemeli satışlara istinaden, teslimlerin yapılması karşı tarafa ilişkin tahsil edilecek bakiyenin kalmamasına bağlanmıştır. Grup muhasebe politikası gereği ertelenmiş gelirler ile ilişkili ticari alacak bakiyeleri teslim anına kadar netlemeye tabi tutulmamakta, ancak ön ödemeli satışlar nedeniyle ticari alacaklardaki bakiye artışına istinaden kredi riski de teslim edilmeyen konut stokları ile yönetilmeye çalışılmaktadır. Benzer durum alt yapı taahhüt işlerinde çalışılan ilişkili tarafta da geçerli olup, yapılan hizmet karşılığı yapılan kesinti ve teminat gibi kredi riski minimize edilmeye çalışılmaktadır. Maruz kalınan azami kredi riskinin belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Faiz oranı riski

Faiz oranı riski faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tablolarda gösterilmiş olan karlılık üzerinde yaratabileceği etkileri içerir. Grup, ulusal ve uluslararası piyasalarda faiz oranlarındaki değişikliklerden etkilenmektedir. Söz konusu riskler faiz oranına bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin netleştirilmesinin sonucunda ortaya çıkan doğal yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçları aşağıdaki gibidir:

Sabit faizli finansal araçlar	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Finansal varlıklar	**4.916.290**	**5.164.209**
TL Vadeli mevduatlar (Katılım hesapları dahil)	*2.193.780*	*1.593.329*
YP Vadeli mevduatlar (Katılım hesapları dahil)	*374.686*	*396.338*
Fonlar (Katılım fonları dahil)	*2.347.824*	*3.174.542*
Finansal yükümlülükler	**--**	**--**
Banka kredileri	--	--
Finansal kiralama işlemleri	--	--

Değişken faizli finansal araçlar	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Finansal varlıklar	**2.906.611**	**2.240.162**
Kira sertifikaları	*2.641.505*	*1.933.950*
Vadeye kadar elde tutulacak devlet tahvilleri	*265.106*	*306.212*
Finansal yükümlülükler	**4.402.696**	**4.860.188**
Banka kredileri	*3.842.699*	*4.178.614*
Finansal kiralama yükümlülükleri	*559.997*	*681.574*

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.

	31.03.2026	**31.12.2025**
Finansal yükümlülükler, (dipnot 6)	4.402.696	4.860.188
Kısa vadeli finansal yatırımlar (dipnot 5)	(7.841.893)	(10.856.096)
Nakit ve nakit benzerleri, (dipnot 4)	(3.476.417)	(3.840.259)
Net finansal borç	**(6.915.614)**	**(9.836.167)**
Toplam özsermaye	51.367.289	53.223.026
Yatırılan sermaye	**44.451.675**	**43.386.859**
Net finansal borç / yatırılan sermaye oranı	**(16)%**	**(23)%**

Kur riski

Grup'un yabancı para işlemleri ağırlıklı olarak EUR ve ABD$ bazında gerçekleştirilmektedir.

31 Mart 2026	**ABD$**	**EUR**	**GBP**	**CHF**	**TL Eşdeğeri**
1. Ticari alacaklar	--	--	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil) (2)	8.005	13.253	--	--	1.031.495
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar (1)	--	--	--	--	--
3. Diğer	--	--	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**8.005**	**13.253**	**--**	**--**	**1.031.495**
5. Ticari Alacaklar	--	--	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**8.005**	**13.253**	**--**	**--**	**1.031.495**
10. Ticari Borçlar	--	--	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	3.672	14.047	--	--	879.679
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**3.672**	**14.047**	**--**	**--**	**879.679**
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	16.524	54.674	--	--	3.523.017
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**16.524**	**54.674**	**--**	**--**	**3.523.017**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**20.196**	**68.721**	**--**	**--**	**4.402.696**
19. Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--	--
19a. Aktif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--	--
19b. Pasif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**(12.191)**	**(55.468)**	**--**	**--**	**(3.371.201)**
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	**(12.191)**	**(55.468)**	**--**	**--**	**(3.371.201)**
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--	--	--

Grup'un yabancı para işlemleri ağırlıklı olarak EUR ve ABD$ bazında gerçekleştirilmektedir.

31 Aralık 2025	**ABD$**	**EUR**	**GBP**	**CHF**	**TL Eşdeğeri**
1. Ticari alacaklar	--	--	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil) (2)	12.630	15.594	--	--	1.461.605
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar (1)	--	--	--	--	--
3. Diğer	--	--	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**12.630**	**15.594**	**--**	**--**	**1.461.605**
5. Ticari Alacaklar	--	--	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**12.630**	**15.594**	**--**	**--**	**1.461.605**
10. Ticari Borçlar	--	--	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	3.686	13.276	--	--	910.916
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**3.686**	**13.276**	**--**	**--**	**910.916**
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	16.081	57.473	--	--	3.949.272
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**16.081**	**57.473**	**--**	**--**	**3.949.272**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**19.767**	**70.749**	**--**	**--**	**4.860.188**
19. Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--	--
19a. Aktif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--	--
19b. Pasif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**(7.137)**	**(55.155)**	**--**	**--**	**(3.398.583)**
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	**(7.137)**	**(55.155)**	**--**	**--**	**(3.398.583)**
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--	--	--

Yabancı para kur riski, Grup'un ağırlıklı döviz cinsi satışları ve alımları sonucu oluşan EUR ve ABD$ cinsinden ifade edilen ticari alacak ve borçları ile banka mevduatlarından kaynaklanmaktadır. Grup, yabancı para kur riskini yabancı para varlıklarını ve yükümlülüklerini dengeli bir şekilde organize etmekte ve yükümlülükler ile varlıkların vadelerini ve yabancı para pozisyonlarını eşleştirme yoluyla yönetmektedir. Raporlama tarihleri itibariyle, döviz pozisyonu ile ilgili olarak duyarlılık testi aşağıdaki gibidir:

	Kar (zarar)		Özkaynaklar	
Cari dönem	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(54.102)	54.102	--	--
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	**(54.102)**	**54.102**	**--**	**--**
EUR kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	(283.018)	283.018	--	--
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- EUR net etki (4+5)	**(283.018)**	**283.018**	**--**	**--**
GBP kurunun % 10 değişmesi halinde:				
7- GBP net varlık/yükümlülüğü	--	--	--	--
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9- GBP net etki (7+8)	**--**	**--**	**--**	**--**
CHF kurunun % 10 değişmesi halinde:				
10- CHF net varlık/yükümlülüğü	--	--	--	--
11- CHF riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
12- CHF net etki (10+11)	**--**	**--**	**--**	**--**
Toplam (3+6+9+12)	**(337.120)**	**337.120**	**--**	**--**

	Kar (zarar)		Özkaynaklar	
Önceki dönem	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlığı (yükümlülüğü)	(33.647)	33.647	--	--
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	**(33.647)**	**33.647**	**--**	**--**
EUR kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlığı (yükümlülüğü)	(306.211)	306.211	--	--
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- EUR net etki (4+5)	**(306.211)**	**306.211**	**--**	**--**
GBP kurunun % 10 değişmesi halinde:				
7- GBP net varlığı (yükümlülüğü)	--	--	--	--
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9- GBP net etki (7+8)	**--**	**--**	**--**	**--**
CHF kurunun % 10 değişmesi halinde:				
10- CHF net varlığı (yükümlülüğü)	--	--	--	--
11- CHF riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
12- CHF net etki (10+11)	**--**	**--**	**--**	**--**
Toplam (3+6+9+12)	**(339.858)**	**339.858**	**--**	**--**

Likidite riski

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

31 Mart 2026	**Defter değeri**	**Sözleşme uyarınca ve/veya beklenen nakit çıkışlar toplamı**	**3 aya kadar**	**3 ay ile 12 ay arası**	**1 yıl ile 5 yıla kadar**	**5 yıldan fazla**
Finansal borçlar	4.402.696	6.010.563	228.559	848.658	3.316.492	1.616.854
Ticari borçlar	1.204.203	1.268.776	21.000	1.142.776	105.000	--
Diğer borçlar	746.686	746.686	522.680	224.006	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	208.333	208.333	208.333	--	--	--
Dönem vergisi yükümlülüğü	344.612	344.612	--	344.612	--	--
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar	651.784	651.784	456.249	195.535	--	--
	7.558.314	**9.230.754**	**1.436.821**	**2.755.587**	**3.421.492**	**1.616.854**

31 Aralık 2025	**Defter değeri**	**Sözleşme uyarınca ve/veya beklenen nakit çıkışlar toplamı**	**3 aya kadar**	**3 ay ile 12 ay arası**	**1 yıl ile 5 yıla kadar**	**5 yıldan fazla**
Finansal borçlar	4.860.188	6.724.160	175.341	995.854	3.671.269	1.881.696
Ticari borçlar	1.383.586	1.471.015	34.663	1.286.147	150.205	--
Diğer borçlar	514.103	514.103	359.872	154.231	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	156.335	156.335	156.335	--	--	--
Dönem vergisi yükümlülüğü	311.683	311.683	--	311.683	--	--
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar	437.185	437.185	393.466	43.719	--	--
	7.663.080	**9.614.481**	**1.119.677**	**2.791.634**	**3.821.474**	**1.881.696**

Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri

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

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

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

Parasal varlıklar

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

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

Kur korumalı mevduat hesapları, anapara ve faiz veya kâr payı içeren nakit akışlarına sahip bir finansal varlık olmakla birlikte, söz konusu nakit akışları döviz kurundaki değişime bağlı olarak değişebileceğinden aynı zamanda bir türev ürün özelliği de göstermektedir. Döviz kuru hesaplamasında baz alınan temel girdiler vadeli işlemler ve opsiyon borsasında yayımlanan raporlardan türetilmekte olmakla birlikte ek varsayımlara da ihtiyaç duyulmaması sebebiyle makul değer analizinde "Seviye 2" olarak tasnif edilmişlerdir.

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

Fon yatırımları dahil finansal varlıkların gerçeğe uygun değerinin ilgili varlıkların kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilir. Fon yatırımlarında özellikle hisse senedi ağırlıklı portföyden oluşan yatırımlarda ilgili fon kuruluşunun raporlama tarihi itibarıyla yayımlanan ve TEFAS değerlerinin baz alındığı "yatırımcı değerlendirme raporundan "bugünkü değer" fiyatı referans alınarak değer kayıtlara alınmıştır.

Kıymetli maden (altın stokları) değerlemeleri, Borsa İstanbul A.Ş. tarafından da raporlama tarihi itibariyle güncel olarak yayımlanan referans fiyat bilgisi kullanarak yapılmıştır.

Parasal borçlar

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

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

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

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

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

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

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girdilerini içermeyen değerleme teknikleri

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu raporlama tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerden taşınan varlıklar (Cari dönem)	**Seviye 1**	**Seviye 2**	**Seviye 3**
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (dipnot 13)	--	--	18.566.024
Altına dayalı mevduat yatırımları (dipnot 5)	--	1.426.657	--
Hisse senedi yatırım fonları (dipnot 5)	1.038.930	--	--
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Devlet tahvilleri (dipnot 5)	265.106	--	--
Girişim sermayesi yatırım fonları (dipnot 5)	--	101.366	--
Diğer fonlar (dipnot 5)	--	2.347.824	--
Hisse senetleri (dipnot 5)	20.505	--	--
Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerden taşınan varlıklar (Önceki dönem)	**Seviye 1**	**Seviye 2**	**Seviye 3**
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (dipnot 13)	--	--	18.559.858
Altına dayalı mevduat yatırımları (dipnot 5)	--	2.048.254	--
Hisse senedi yatırım fonları (dipnot 5)	3.271.179	--	--
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Devlet tahvilleri (dipnot 5)	306.212	--	--
Girişim sermayesi yatırım fonları (dipnot 5)	--	111.873	--
Diğer fonlar (dipnot 5)	--	3.174.542	--
Hisse senetleri (dipnot 5)	10.086	--	--

30. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN EK BİLGİLER

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

Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	**Dipnot referansları**	**01.01.2026 - 31.03.2026**	**01.01.2025 - 31.03.2025**
Sigortacılık teknik karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	*21*	(1.152.891)	(379.787)
Proje zarar karşılığı ile ilgili düzeltmeler	*21*	466.227	--
Dava karşılığı ile ilgili düzeltmeler	*21*	(275)	(5.504)
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	*19*	(12.498)	(6.321)
Sigortacılık Diğer Karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	*21*	17.115	60.922
İzin karşılığı ile ilgili düzeltmeler	*21*	(14.527)	4.949
		(696.849)	**(325.741)**

Değer artışı/düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	**Dipnot referansları**	**01.01.2026 - 31.03.2026**	**01.01.2025 - 31.03.2025**
Fon değerleme etkisi ile ilgili düzeltmeler		(1.767.501)	--
Şüpheli alacak karşılığı ile ilgili düzeltmeler	*7*	(7.513)	--
		(1.775.014)	**--**

Kar / (zarar) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	**Dipnot referansları**	**01.01.2026 - 31.03.2026**	**01.01.2025 - 31.03.2025**
Kur korumalı mevduat vadede gerçekleşen gelir		--	304.830
Krediler üzerinde gerçekleşmemiş kur farkları	*6*	(62.914)	(302.014)
		(62.914)	**2.816**

31. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.