

4) Taşımacılık Sektöründeki Rekabet Avantaj ve Dezavantajları

a) Avantajlar

Güçlü Finansal Yapı: Proje karlılıklarını maksimize etmeyi sağlayan sektör tecrübesi Şirket'in taşımacılık hizmet sektöründe finansman/öz kaynak kaldırıcının önceki yıllara göre önemli derecede düşürmüş olup yeni projelerde mevcut nakit pozisyonu ve sermaye artırımları ile birlikte ağırlıklı olarak özkaynak finansmanı kullanılması hedeflenmektedir. Öte yandan Tureks'in yabancı para finansman yükünün bulunmaması Şirket'in taşımacılık hizmet sektöründeki finansman maliyeti önceki dönemlere göre düşük seviyede kalacaktır.

Hizmet çeşitliliğin sinerjiyi artırması: Tureks taşımacılık sektöründe şehir içi halk otobüs taşımacılığından, turistik gezilere kadar birçok alanda hizmet vererek lojistik alanında çoklu hizmet seçenekleri sunabilen sayılı sektör oyuncularından biri olma özelliğini sürdürmekte ve farklı alanlarda kendini geliştirmek için stratejiler üretmeye devam etmektedir.

b) Dezavantajlar

Tureks'in personel taşımacılığında kullandığı araçların %20'sini kendi araçları oluştururken %80'ini tedarikçi araçları oluşturmaktadır. Bu durum atıl araç stokundan dolayı katlanılacak alternatif kullanım maliyetleri ve park alanı harcamalarını düşürürken, aciliyet gerektiren bazı büyük hacimli ihalelerde hızlı reaksiyon alabilme kabiliyetini de azaltmaktadır.

Taşımacılık sektöründe büyük ölçekli rakip hizmet sağlayıcı firmalardan gelecek rekabetçi fiyat teklifleri, ilgili projelerin alınmasında Tureks'in daha az marjlı çalışmasına neden olabilecektir. Bu durum şirketin toplam karını olumsuz etkileyebilir.

7.2.2 İzahnamede Yer Alması Gereken Finansal Tablo Dönemleri İtibarıyla İhraççının Net Satış Tutarının Faaliyet Alanına ve Pazarın Coğrafi Yapısına Göre Dağılımı Hakkında Bilgi:

Şirket'in birincil ve ikincil bölümlere göre raporlamasında esas aldığı bilgileri aşağıdaki gibidir,

İnşaat ve gayrimenkul: İnşaat taahhüt hizmetleri, gayrimenkul alım-satım, gayrimenkul kiralama hizmetleri, inşaat teknik danışmanlık, tadilat, altyapı bakım ve onarım hizmetleri ile altyapı süreçlerinde verilen malzeme alım ve destek hizmetleri.

Diğer: Pazarlama ve reklam hizmetleri ile finansal yönetim danışmanlık hizmetleri, bilgi ve idari işlem süreçlerini de kapsayan muhtelif yönetim destek hizmetleri.

31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in konsolide finansal tablolarında inşaat segmenti haricinde diğer segmentlerinde hasılat ve satışların maliyeti alanında önemli bir işlemi bulunmamaktadır. Ancak özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmeleri nedeniyle konsolide gelir tablolarında sadece tek bir satırda bu yatırımlardan net kar veya zarar şeklinde sunulabilen iştiraklerindeki performansları takip eden FAVÖK sunum tablolarında ayrı ayrı dikkate alındığında, segment bazlı performansları daha detaylı olarak dönemler itibarıyla değerlendirilebilecektir.

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

31.12.2020 (Bin TL)	İnşaat	Diğer (*)	Toplam
Satış gelirleri	556.900	49.333	606.234

KILER HOLDİNG
Eski Büyükdere Caddesi No: 135/17 Kat: 7
Kültür Sanatçıları Sitesi No: 135/17
Tel: (0212) 456 71 00 Faks: (0212) 696 00 00
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu Y.D.: 562 038 5720

İNŞAAT
Emniyet Evi Plh. Eski Büyükdere Cd. No: 1/1 Kat: 7
Kültür Sanatçıları Sitesi No: 135/17
Tel: (0212) 456 71 00 Faks: (0212) 696 00 00

İNŞAAT
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 199 Kat: 9 Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Ticaret Sicil No: 270900
MERSİ: 0833001212349000000

Satışların maliyeti	(269.559)	(44.097)	(313.656)
Brüt kar	87.342	5.236	92.578

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

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

Şirket'in faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat hasılatının 2021 yılı için hem şirket hem de alt-segmenti bazında detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

2021 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI (Bin TL)

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

Şirket'in faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat hasılatının 2020 yılı için hem şirket/bağlı ortaklık hem de inşaat/gayrimenkul alt-segmenti bazında detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

2020 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI (Bin- TL)									
Net Satışlar	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Biskon Yapı	Kiler Holding	Eliminasyon Öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektör maliyetleri	Brüt kar
Referans Kartal Towers (1)	İstanbul	170.131	--	--	170.131	--	170.131	(172.076)	(1.945)
Referans Kartal Kordonboyu Projesi (1)	İstanbul	44.682	2.354	13.552	60.588	--	60.588	(37.014)	23.574
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi (8)	İstanbul	24.122	--	--	24.122	--	24.122	(8.394)	15.728
Sapphire Rezidans	İstanbul	8.896	--	--	8.896	--	8.896	(1.635)	7.261
Zonguldak Rezidans	Zonguldak	95	--	--	95	--	95	(64)	31
Referans Güneşli	İstanbul	--	7.630	--	7.630	--	7.630	(1.339)	6.291
Konut/Ticari Birim Satışı		247.926	9.984	13.552	271.462	--	271.462	(220.522)	50.940
Esenyurt Lojistik Merkezi (3)	İstanbul	17.581	--	--	17.581	--	17.581	--	17.581
Westa Life AVM	Zonguldak	1.705	--	--	1.705	--	1.705	--	1.705
Sapphire Rezidans	İstanbul	164	--	--	164	--	164	--	164
Diğer kira gelirleri	İstanbul	1.658	7.311	641	9.610	--	9.610	--	9.610
Gayrimenkul kira gelirleri		21.108	7.311	641	29.060	--	29.060	--	29.060
Hızlı tren inşaat projesi (2)	Karaman-Gaziantep	--	54.305	--	54.305	--	54.305	(49.037)	5.268
Diğer inşaat gelirler	İstanbul	--	94.817	--	94.817	(92.743)	2.074	--	2.074
Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri		--	149.122	--	149.122	(92.743)	56.379	(49.037)	7.342
Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri		269.034	166.417	14.193	449.644	(92.743)	356.901	(269.559)	87.342

Şirket'in faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat hasılatının 2019 yılı için hem şirket/bağlı ortaklık hem de inşaat/gayrimenkul alt-segmenti bazında detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

2019 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI (Bin TL)

27 Haziran 2022

Net Satışlar	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Biskon Yapı	Kiler Holding	Eliminasyon Öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektör maliyetleri	Brüt kar
Sapphire AVM ve Seyir Teras (6)	İstanbul	379.088	--	--	379.088	--	379.088	(693.761)	(314.673)
Sapphire Rezidans (6)	İstanbul	302.671	42.372	--	345.043	(58.821)	286.222	(290.720)	(4.498)
Ankara Mağaza(6)	Ankara	5.286	--	--	5.286	--	5.286	(8.083)	(2.797)
Referans Güneşli	İstanbul	34.802	10.360	--	45.162	--	45.162	(46.025)	(863)
Zonguldak Rezidans	Zonguldak	750	--	--	750	--	750	(756)	(6)
Konut/Ticari Birim Satışı		722.597	52.732	--	775.329	(58.821)	716.508	(1.039.345)	(322.837)
Esenyurt Lojistik Merkezi	İstanbul	14.344	--	942	15.286	--	15.286	--	15.286
Sapphire Rezidansı	İstanbul	6.533	--	--	6.533	--	6.533	--	6.533
Westa Life AVM	Zonguldak	3.622	--	--	3.622	--	3.622	--	3.622
Diğer kira gelirleri	İstanbul	203	5.058	1.780	7.041	--	7.041	--	7.041
Gayrimenkul kira gelirleri		24.702	5.058	2.722	32.482	--	32.482	--	32.482
Hızlı tren inşaat projesi (2)	Karaman-Gaziantep	--	11.419	--	11.419	--	11.419	(9.785)	1.634

2019 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI (Bin TL)

Net Satışlar	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Biskon Yapı	Kiler Holding	Eliminasyon Öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektör maliyetleri	Brüt kar
Dağıtım hat bölgesi inşaat & tadilat projesi (7)	Erzurum-Elazığ-Ağrı	--	23.725	--	23.725	--	23.725	(23.423)	302
Cizre projesi	Şırnak	--	--	--	--	--	--	--	--
Diğer inşaat gelirler	İstanbul	--	52.435	--	52.435	(49.169)	3.266	(15.186)	(11.920)
Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri		--	87.579	--	87.579	(49.169)	38.410	(48.394)	(9.984)
Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri		747.299	145.369	2.722	895.390	(107.990)	787.400	(1.087.739)	(300.339)

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

(2) Şirket, İntekar Yapı ile karayolları ve demiryollarına ilişkin bazı altyapı ve üstyapı projelerinde alt taahhüt firması olarak görev almaktadır. Özellikle Karaman hızlı tren yolu inşaat projesinde İntekar Yapı'ya ağırlıklı olarak araç kiralama ile malzeme-tedarik hizmetleri sunmaktadır.

(3) Şirket'in 2020 dönemi konsolide kira gelirlerinde sözleşmesel bazlı kira artış zamlarına rağmen 2019 yılına göre azalışın sebebi ağırlıklı olarak doluluk kapasite oranlarındaki düşüştür kaynaklanmaktadır. Pandemi etkisinin de azalmasıyla birlikte 2021 yılında bu segment hasılatları tekrar yükselişe geçmiştir.

(4) 2021 yılının 3. çeyreğinden başlayarak projedeki yüklenici firma ile imzalanan arsa satış karşılığı gelir paylaşımı sözleşmesi kapsamında müşterilere fiziki konut teslimleri oranında kaydedilen hasılat tutarlarıdır.

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

(6) Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun finansman yükünün azaltılması amacıyla Kiler Grubu portföyünde yer alan İstanbul Sapphire AVM/Rezidans ve Ankara Dışkapı'da bulunan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen toplam 943.769 bin TL net defter değerindeki gayrimenkul ve konut stoklarının, Şirket'in kredi borçlarına karşılık belirli-iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle satışından kaynaklanmaktadır.

(7) Biskon Yapı tarafından Doğu Aras'ın çeşitli il/bölge müdürlük binalarında yapılan inşaat ve tadilat işlerine ilişkin elde edilen gelirlerdir.

(8) Kiler GYO'nun mülkiyetindeki gayrimenkul için yüklenici firma Uğurlu İnşaat-Ramis Uğurlu ile "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu gayrimenkul, imar uygulamaları sonucunda 03.08.2017 tarihinde terkeri yapılarak 4552,51 m² yüzölçümü ve 483 ada 5 parsel numarası ile net parsel halini almıştır. Arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşacak projenin yapı ruhsatları 29.09.2017 tarihinde yüklenici firma tarafından alınmış olup, kat irtifakları 15.02.2019 tarihinde tesis edilmiştir. Projede yapı kullanma belgesi 27.01.2021 tarihinde alınmış olup, yaşam başlamıştır.

Konsolide FAVÖK Sunumu

FAVÖK, bir işletmenin finansman, vergi, amortisman ve iffa payı, finansman gelir/gideri ile işletmenin olağan faaliyetleri sonucu düzenli olmayan ve yava düzenli olması beklenmeyen

KILER HOLDİNG A.Ş. (Kiler Holding)
Eski Büyükdere Caddesi No: 17 Kat: 7
Kariyerler Mahallesi Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 275177
Tic. Sic. No: 275177
www.kilerholding.com.tr Ziraatçıyü V.D.:562 038 5728

Kiler Holding A.Ş. (Kiler Holding)
Eski Büyükdere Caddesi No: 17 Kat: 7
Kariyerler Mahallesi Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 275177
Tic. Sic. No: 275177
www.kilerholding.com.tr Ziraatçıyü V.D.:562 038 5728

Kiler Holding A.Ş. (Kiler Holding)
Eski Büyükdere Caddesi No: 17 Kat: 7
Kariyerler Mahallesi Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 275177
Tic. Sic. No: 275177
www.kilerholding.com.tr Ziraatçıyü V.D.:562 038 5728

tüm diğer gelir ve giderleri dikkate alınmaksızın ölçülen performans göstergesidir. Ancak Şirket'in net dönem karı açısından önemli bir etki taşıyan ancak TERS raporlama açısından konsolide kar veya zarar tablosunda ayrı ve tek bir kalemde gösterilen özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlardan elde edilen gelir ve giderler, gösterim amaçlı Kiler Holding'in FAVÖK performansını daha detaylı incelemek adına Kiler Grubu'nun içinde bulunduğu sektörler bazında da sunulmuştur.

Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlardan elde edilen gelir ve giderlerin segment bazlı FAVÖK performans tablosu hazırlanırken dönem içi oran değişimleri dikkate alınmamış, her bir dönem için dönem sonu sahiplik oranı kullanılmıştır. Başta halka arzlar olmak üzere söz konusu iştiraklerde gerçekleşen muhtelif hisse devirleri ilgili dönemler içinde Şirket'in sahiplik oranını azaltacak şekilde etki etmiş olduğundan, muhafazakarlık ilkesi gereği dönem sonu oranlarının kullanılması yöntemi tercih edilmiştir.

2019 FAVÖK Segment Bazlı Dağılımı (*)

(Bin TL)	Enerji	Hizmet	Sanayi	İnşaat	Kombi
Sürdürülen faaliyetler					
Hasılat	1.012.351	--	74.676	872.840	1.959.867
Satışların maliyeti (-)	(782.018)	--	(60.075)	(1.141.441)	(1.983.53)
Brüt kar /(zarar)	230.333	--	14.601	(268.601)	(23.66)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(113.902)	--	(529)	(11.252)	(125.68)
Genel yönetim giderleri (-)	(63.494)	--	(2.607)	(25.329)	(91.43)
Diğer gelir/giderler	114.701	--	336	(130)	114.90
Faaliyet karı / (zararı)	167.638	--	11.801	(305.312)	(125.87)
Amortisman ve İtfa giderleri	13.660	--	1.359	5.725	20.74
FAVÖK/(EBITDA)	181.298	--	13.160	(299.587)	(105.12)

2020 FAVÖK Segment Bazlı Dağılımı (*)

(Bin TL)	Enerji	Hizmet	Sanayi	İnşaat	Kombi
Sürdürülen faaliyetler					
Hasılat	1.382.015	199.485	87.406	418.879	2.087.78
Satışların maliyeti (-)	(1.108.478)	(159.505)	(70.166)	(321.803)	(1.659.95)
Brüt kar /(zarar)	273.537	39.980	17.240	97.076	427.83
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(67.057)	--	(598)	(7.364)	(75.01)
Genel yönetim giderleri (-)	(109.671)	(7.514)	(2.345)	(22.722)	(142.25)
Diğer gelir/giderler	126.197	(134)	(2.433)	186	123.81
Faaliyet karı / (zararı)	223.006	32.332	11.864	67.176	334.37
Amortisman ve İtfa giderleri	23.069	9.576	869	4.203	37.71
FAVÖK/(EBITDA)	246.075	41.908	12.733	71.379	372.05

2021 FAVÖK Segment Bazlı Dağılımı (*)

(Bin TL)	Enerji	Hizmet	Sanayi	İnşaat	Kombi
Sürdürülen faaliyetler					
Hasılat	2.219.131	198.889	75.642	1.011.656	3.505.31
Satışların maliyeti (-)	(2.036.066)	(164.502)	(62.815)	(653.880)	(2.917.26)
Brüt kar /(zarar)	183.065	34.387	12.827	357.776	588.05
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(97.577)	--	(627)	(38.430)	(116.63)
Genel yönetim giderleri (-)	(116.310)	(10.856)	(2.310)	(44.709)	(174.18)
Diğer gelir/giderler	276.626	(1.231)	(1.479)	253	274.16
Faaliyet karı / (zararı)	265.804	22.300	8.411	274.890	571.40
Amortisman ve İtfa giderleri	7.542	17.379	2.814	5.289	27.02
FAVÖK/(EBITDA)	273.346	39.679	11.225	280.179	598.42



KILER İNŞ. Tİ. LTD. ŞTİ.
 Eski Büyükdere Cđ. No: 1/1 Kat: 7
 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Tel: (0212) 456 12 34 56 78 90
 Faks: (0212) 690 00 00
 www.kilerholding.com.tr
 Kiler İnş. Tİ. LTD. ŞTİ. Ticaret Sicil No: 441742
 Tel: (0212) 456 12 34 56 78 90
 Faks: (0212) 690 00 00
 www.kilerholding.com.tr
 Kiler İnş. Tİ. LTD. ŞTİ. Ticaret Sicil No: 441742
 Tel: (0212) 456 12 34 56 78 90
 Faks: (0212) 690 00 00
 www.kilerholding.com.tr

KILER İNŞ. Tİ. LTD. ŞTİ.
 Eski Büyükdere Cđ. No: 1/1 Kat: 7
 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Tel: (0212) 456 12 34 56 78 90
 Faks: (0212) 690 00 00
 www.kilerholding.com.tr

(* Not: Gösterim TFRS raporlama standartlarına uygun olmamakla birlikte Kiler Grubu'nun sektörel bazda yıllar itibarıyla FAYÖK performansını incelemek amacıyla hazırlanmıştır.

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de Sayılan Bilgilerin Olağanüstü Unsurlardan Etkilenme Durumu Hakkında Bilgi:

İşbu İzahnamenin 5. bölümünde yer alan risk faktörleri ile aşağıdaki sektörlerde belirlenen riskler dışında herhangi bir unsur bulunmadığı düşünülmektedir.

7.4. İhraççının Ticari Faaliyetleri ve Karlılığı Açısından Önemli Olan Patent, Lisans, Sınai-Ticari, Finansal vb. Anlaşmalar ile İhraççının Faaliyetlerinin ve Finansal Durumunun Ne Ölçüde Bu Anlaşmalara Bağlı Olduğuna ya da Yeni Üretim Süreçlerine İlişkin Özet Bilgi:

1) Lisanslar ve Ruhsatlar

a) İnşaat ve Gayrimenkul Sektörü

02.03.2019 tarihli ve 30702 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik, müteahhitleri mali ve teknik yeterliliklerine göre geçici grup, A, B, C, D, E, F, G, H grupları şeklinde sınıflandırarak yetki gruplarına ayırmaktadır. Yönetmelik uyarınca müteahhitler, kendi sınıfları için belirlenen inşaat sınırını aşan inşaat ruhsatı alamazlar.

İzahname tarihi itibarıyla Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu şirketlerinin anılan yönetmelik uyarınca müteahhitlik sınıfları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu	Müteahhitlik sınıfı
Biskon Yapı	A
Kartal Projesi İş Ortaklığı	H
Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı	H
Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı	A

Bu doğrultuda, Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu'nun lokomotif konumdaki bağlı ortaklığı olan Biskon Yapı'nın kendi yürüttüğü ve yürüteceği projeler için Çevre Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğü Müteahhitlik Yetki Belge Komisyonu'ndan 14.02.2020 tarihinde 0034215615364266 numara ile A grubu müteahhitlik yetki belgesi almış bulunmaktadır. A grubu müteahhitlik yetki belgesi, sınıflandırmadaki en üst seviyedeki yetki belgesi olup belirli bir sınır olmaksızın inşaat faaliyeti üstlenme hak ve yetkisi vermektedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Biskon Yapı'nın sahip olduğu A grubu müteahhitlik yetki belgesinin süresi en fazla 14.02.2025 tarihine devam etmekte olup, yetki belgesinin süresi sonunda yetki belgesi ilgili idari kurum tarafından yeniden değerlendirilerek sınıflandırılacak ve bu doğrultuda Biskon Yapı'ya yeni bir yetki belgesi düzenlenecektir.

b) Enerji Sektörü

İhraççı'nın bağlı ortaklık ve iştiraklerinin sahip oldukları lisans türleri ve lisansların alınma tarihleri ile bitiş tarihlerini gösterir tablo aşağıdaki şekildedir:

	Elektrik Toptan Satış	Elektrik Üretim Lisansı	Dağıtım Lisansı	Tedarik Lisansı
Şirket	KLR Elektrik	Nuve Elektrik	Aras EDAŞ	Aras EPSAŞ
Kullanım durumu	Faaliyet yoktur.	Faaliyet yoktur.	Aktiftir.	Aktiftir.
Faaliyet alanı	Türkiye geneli	Bitlis HES	Kuzeydoğu Anadolu (Bayburt dahil 7 il)	Türkiye geneli
Lisans tarihi	20.10.2011	5.2.2009	19.2.2006	17.04.2014
Lisans numarası	ETS/3465-11/2104	EÜ/1961E/1395	ED/874/17/681	GTL/4968-35/03025

Lisans süresi	Lisans tarihinden itibaren 20 Yıl	Lisans tarihinden itibaren 49 Yıl	01.09.2036	01.09.2036
---------------	-----------------------------------	-----------------------------------	------------	------------

Elektrik dağıtım lisansı, üretim, perakende satış ve elektrik tedarik lisansı başvuru ve değerlendirme usul ve esasları ile lisansların verilmesi, tadili, sona erdirilmesi, iptali, süreleri, süre uzatımı, yenilenmesi ve lisans kapsamındaki hak ve yükümlülüklerin belirli bir süre askıya alınması EPKn ve Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği ile belirlenmektedir.

b) Sanayi Sektörü

Kütahya Şeker'in YK-TR-4300051 kayıt numaralı ve 26.12.2012 tarihli T.C. Kütahya Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nden verilen posa ve melas üretimine izin veren işletme kayıt belgesi bulunmaktadır.

Bunun yanında şeker fabrikasında iç tüketimde kullanılmak üzere EÜ/4969-212/2912 sayılı ve 17.04.2014 tarihli elektrik üretim lisansı bulunmakta olup, 19.07.2018 tarih ve 7964-2 sayılı EPDK kararı ile tadil edilen lisans kullanım süresinin EPDK tarafından 24.07.2052 tarihine uzatılmasına onay verilmiştir.

2) Marka ve sertifikalar

a) İnşaat sektörü

Şirket'in fikri mülkiyet hakları Şirket ve Kiler Grup Şirketleri'nin ticari unvanı ve markalarından oluşmaktadır, üçüncü kişilerden sözleşme veya başka bir şekilde sağlanmış bu yönde bir hak bulunmamaktadır. Kiler Grubu'nun sahip olduğu tüm patentler, ticari markalar, ticaret unvanları ve telif hakları, Kiler Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörlerde sağlamış olduğu güven ve itibarı yansıtmakta olup, Kiler Grubu adına tescilli marka/(lar)ın bulunması Kiler Grubu'nun tanınırlığını artırmaktadır. Bu hakların kullanılmasına ilişkin kullanım hakkı 3. kişilere verilmediğinden Kiler Grubu, bu haklar üzerinden doğrudan herhangi bir kazanç sağlamamaktadır.

Kiler Holding ve bağlı ortaklık konumundaki şirketler adına tescil süreci tamamlanmış olan markaların listesi aşağıda sunulmuştur:

27 Haziran 2022

#	ŞİRKET	Başvuru No	Başvuru Tarihi	Bülten No	Tescil No	Tescil Tarihi	Gazete No	Marka	Durumu
1	Kiler Holding	2012/405 96	02-05-12	211	2012 40596	06-04- 15	435	ankara safir	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
2	Kiler Holding	2012/405 63	02-05-12	211	2012 40563	09-01- 15	434	ankara sapphire	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
3	Kiler Holding	2006/030 26	31-01-06	131	2006 03026	12-02- 07	386	biskon şekil	01.01.2026'ya kadar koruma altında
4	Kiler Holding	2007/230 75	27-04-07	146	2007 23075	30-04- 08	393	biskon yapı şekil	1.1.2027'ye kadar koruma altında
5	Kiler Holding	2010/660 69	15-10-10	189	2010 66069	12-01- 12	416	everist	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
6	Kiler Holding	2011/918 21	11-11-11	213	2011 91821	11-11- 13	427	everist	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir

KILER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ

Eski Büyükdere Cad. Etiler: Etiler Mah. No: 1 Kat: 7
Korunmuş İSTANBUL 34398 Tel: 413647
Tel: (0212) 456 71 00 Fax: (0212) 536 03 00
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5728

KILER İNS. TİC. LTD. ŞTİ.

Emniyet Yolları Eski Büyükdere Cad. No: 171 Kat: 7
Kağıthane / İSTANBUL T.C. Sicil No: 44742
Mersis No: 083300153400015
Tel: (0212) 80 70 00 Fax: (0212) 890 00 00
Zincirlikuyu V.D.: 830 012 1234

İNŞAAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 270350
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sicil No: 270350 / 11.000

#	ŞİRKET	Başvuru No	Başvuru Tarihi	Bülten No	Tescil No	Tescil Tarihi	Gazete No	Marka	Durumu
7	Kiler Holding	2000/24079	06-11-00	75	200024079	30-01-03	362	express kiler	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
8	Kiler Holding	2011/91820	11-11-11	213	201191820	14-11-13	427	express kiler	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
9	Kiler Holding	2003/37621	31-12-03	108	200337621	09-03-06	381	ikiler	1.1.2023'e kadar koruma altında
10	Kiler Holding	2010/74558	26-11-10	192	201074558	04-05-12	418	istanbul everist	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
11	Kiler Holding	2011/91818	11-11-11	211	201191818	27-09-13	426	istanbul everist	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
12	Kiler Holding	2010/29158	03-05-10	183	201029158	04-02-15	434	istanbul sapphire avm	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
13	Kiler Holding	2010/29152	03-05-10	185	201029152	27-03-14	429	istanbul sapphire çarşı	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
14	Kiler Holding	2008/04030	23-01-08	156	200804030	10-03-09	399	istanbul sapphire şekil	01.01.2028'e kadar koruma altında
15	Kiler Holding	2008/08299	18-02-08	163	200808299	14-05-12	418	istanbul sapphire şekil	01.01.2028'e kadar koruma altında
16	Kiler Holding	2011/05508	24-01-11	200	201105508	07-01-13	422	istanbulsafir	01.01.203'e kadar koruma altında
17	Kiler Holding	2012/23927	14-03-12	204	201223927	12-03-13	423	jezvegah gönlü sıcak bir dost çekenler için	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
18	Kiler Holding	2007/63353	28-11-07	154	200763353	29-12-08	397	kazanç card şekil	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
19	Kiler Holding	2003/37620	31-12-03	108	200337620	02-05-05	376	kile	01.01.2023'e kadar koruma altında
20	Kiler Holding	2011/91817	11-11-11	212	201191817	24-10-13	426	kile	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
21	Kiler Holding	2000/23255	26-10-00	69	200023255	19-11-01	355	kiler	01.01.2030'a kadar koruma altında
22	Kiler Holding	2012/16505	20-02-12	204	201216505	20-05-14	430	kiler	01.01.2032'ye kadar koruma altında
23	Kiler Holding	T/01581	30-10-07	0	0	0	0	kiler	tanınmış kabul edildi
24	Kiler Holding	2010/12708	27-02-10	179	201012708	19-01-12	416	kiler hipermarket	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir

KILER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ
Eski Büyükdere Caddesi Etiler Mahallesi Kat:7
Kadıköy/İstanbul /T.C. Tel: No: 13647
Tel: 0212 333 3333 Fax: 0212 333 0530
www.kilerholding.com.tr Ziraatçılık Y.D. 562 038 5728

KILER İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
Etiler Mahallesi Eski Büyükdere Cd. No: 7/1 Kat: 7
Kadıköy/İstanbul /T.C. Tel: No: 13647
Tel: 0212 333 3333 Fax: 0212 333 0530
www.kilerholding.com.tr Ziraatçılık Y.D. 562 038 5728

YENİLEME BAŞVURU FORMU
Başvuru No: 2023/101581
Tarih: 27.02.2024
İstanbul

#	ŞİRKET	Başvuru No	Başvuru Tarihi	Bülten No	Tescil No	Tescil Tarihi	Gazete No	Marka	Durumu
25	Kiler Holding	2000/24080	06-11-00	70	200024080	05-09-02	360	kiler kazançkart	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
26	Kiler Holding	2011/90754	04-11-11	210	201190754	29-08-13	425	kiler kazançlı alışveriş	01.01.2031'e kadar koruma altında
27	Kiler Holding	2001/12782	02-07-01	84	200112782	17-04-03	363	kiler kazançlı alışveriş şekil	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
28	Kiler Holding	2012/16424	20-02-12	204	201216424	23-02-15	434	kiler köfte	01.01.2032'ye kadar koruma altında
29	Kiler Holding	2010/12702	27-02-10	179	201012702	19-01-12	416	kiler market	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
30	Kiler Holding	2011/91816	11-11-11	225	201191816	07-07-15	437	kiler maximum	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
31	Kiler Holding	2002/02483	08-02-02	89	200202483	15-07-04	371	kiler maximum şekil	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
32	Kiler Holding	2010/12700	27-02-10	179	201012700	19-01-12	416	kiler süpermarket	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
33	Kiler Holding	2005/58543	30-12-05	131	200558543	13-08-07	389	kiler şekil	01.01.2025'e kadar koruma altında
34	Kiler Holding	2010/63183	04-10-10	190	201063183	08-03-12	417	kiler şekil	01.01.2030'a kadar koruma altında
35	Kiler Holding	2005/06030	25-02-05	119	200506030	28-03-06	381	kilerci	01.01.2025'e kadar koruma altında
36	Kiler Holding	2011/91815	11-11-11	206	201191815	24-04-13	423	kilerci	01.01.2031'e kadar koruma altında
37	Kiler Holding	2005/06029	25-02-05	119	200506029	29-03-06	381	kilercioğlu	01.01.2025'e kadar koruma altında
38	Kiler Holding	2011/91814	11-11-11	201	201191814	26-02-13	422	kilercioğlu	01.01.2031'e kadar koruma altında
39	Kiler Holding	2011/91813	11-11-11	207	201191813	27-05-13	424	kilergyo	01.01.2031'e kadar koruma altında
40	Kiler Holding	2008/06146	04-02-08	156	200806146	26-03-09	399	kilergyo	01.01.2028'e kadar koruma altında
41	Kiler Holding	2007/62038	21-11-07	155	200762038	14-01-09	398	kilerholding şekil	01.01.2027'ye kadar koruma altında
42	Kiler Holding	2000/23256	26-10-00	70	200023256	21-11-01	355	kilerim	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
43	Kiler Holding	2004/10341	14-04-04	110	200410341	19-07-05	377	kilerim	01.01.2024'e kadar koruma altında
44	Kiler Holding	2011/90900	04-11-11	220	201190900	25-08-14	431	kilerim	01.01.2031'e kadar koruma altında
45	Kiler Holding	2009/17654	09-04-09	170	200917654	12-04-09	405	kilerim filiz çay	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir

KILER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ

Eski Büyükdere Caddesi, Etiler, Beşiktaş, İstanbul Kat:7

Tel: (0212) 256 70 00 Fax: (0212) 593 00 00

Elan ve Fiyatlılık Şirketi

Karşıyaka / KANBU Kat: 7

Tel: (0212) 453 70 00 Fax: (0212) 639 00 00

Zincirlikuyu V.D.: 630 012 1234

#	ŞİRKET	Başvuru No	Başvuru Tarihi	Bülten No	Tescil No	Tescil Tarihi	Gazete No	Marka	Durumu
46	Kiler Holding	2009/175-59	09-04-09	170	2009 17559	04-05-10	406	kilerim rize çay şekil	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
47	Kiler Holding	2009/176 48	09-04-09	170	2009 17648	19-04-10	405	kilerim rize harman çayı	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
48	Kiler Holding	2005/585 69	30-12-05	131	2005 58569	07-02-07	386	kilerim şekil	01.01.2025'e kadar koruma altında
49	Kiler Holding	2003/376 22	31-12-03	110	2003 37622	04-10-05	378	klr	01.01.2023'e kadar koruma altında
50	Kiler Holding	2014/898 59	06-11-14	234	2014 89859	29-09-15	438	klr	01.01.2024'e kadar koruma altında
51	Kiler Holding	2008/451 17	31-07-08	162	2008 45117	02-09-09	402	radio kiler	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
52	Kiler Holding	2010/012 01	09-01-10	180	2010 01201	27-11-12	421	sapphire	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
53	Kiler Holding	2012/398 81	30-04-12	207	2012 39881	20-05-13	424	sapphire ankara	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
54	Kiler Holding	2010/291 47	03-05-10	185	2010 29147	11-10-12	420	sapphire avm	01.01.2030'a kadar koruma altında
55	Kiler Holding	2010/291 42	03-05-10	183	2010 29142	24-06-14	430	sapphire çarşı	01.01.2030'a kadar koruma altında
56	Kiler Holding	2010/748 26	27-11-10	189	2010 74826	15-02-12	416	sapphire everist	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
57	Kiler Holding	2011/907 62	04-11-11	212	2011 90762	21-10-13	426	sapphire everist	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
58	Kiler Holding	2006/489 93	11-10-06	136	2006 48993	10-07-07	389	sapphire istanbul	01.01.2026'ya kadar koruma altında
59	Kiler Holding	2015/925 32	13-11-15	244	2015 92532	11-07-16	443	sapphire teras	01.01.2025'e kadar koruma altında
60	Kiler Holding	2012/479 83	24-05-12	213	2012 47983	14-11-13	427	the ankara sapphire	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
61	Kiler Holding	2012/479 78	24-05-12	212	2012 47978	19-12-14	433	the sapphire ankara	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
62	Kiler GYO	2008/230 05	18-04-08	158	2008 23005	--	0	kiler çınarlı evler şekil	Yenileme yapılmadı, iptal edildi.
63	Kiler GYO	2009/272 05	27-05-09	171	2009 27205	14-03-11	411	kiler çınar evler	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
64	Kiler GYO	2009/272 02	27-05-09	171	2009 27202	14-03-11	411	kiler çınarlı evler	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir

KILER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ

Eski Büyükdere Caddesi No: 1/1 Kat: 7

Kağıthane / İstanbul Ticaret Sicil No: 44742

Tel: 0212 260 00 00 Fax: 0212 260 00 00

www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5720

Enviyet Eski Büyükdere Cđ. No: 1/1 Kat: 7

Kağıthane / İstanbul Ticaret Sicil No: 44742

Tel: 0212 260 00 00 Fax: 0212 260 00 00

Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5720

KILER HİC. İNŞ. ŞTİ.

#	ŞİRKET	Başvuru No	Başvuru Tarihi	Bülten No	Tescil No	Tescil Tarihi	Gazete No	Marka	Durumu
65	Kiler GYO	2015/925 69	13-11-15	246	2015 92569	18-08- 16	443	referans bahçeşehir	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
66	Kiler GYO	2015/925 46	13-11-15	244	2015 92546	13-06- 16	442	referans başakşehir	01.01.2025'e kadar koruma altında
67	Kiler GYO	2017/831 38	20-09-17	285	2017 83138	20-02- 18	452	referans başakşehir vadi	01.01.2027'ye kadar koruma altında
68	Kiler GYO	2016/916 14	15-11-16	266	2016 91614	01-06- 17	448	referans beylikdüzü	01.01.2026'ya kadar koruma altında
69	Kiler GYO	2014/427 31	22-05-14	229	2014 42731	20-04- 15	435	referans güneşli	01.01.2024'e kadar koruma altında
70	Kiler GYO	2014/838 84	16-10-14	233	2014 83884	19-08- 15	437	referans kartal	01.01.2024'e kadar koruma altında
71	Kiler GYO	2015/381 54	04-05-15	241	2015 38154	08-08- 16	443	referans kartal kordonboyu	01.01.2025'e kadar koruma altında
72	Kiler GYO	2015/381 53	04-05-15	240	2015 38153	23-02- 16	440	referans kartal panorada	01.01.2025'e kadar koruma altında
73	Kiler GYO	2015/275 43	01-04-15	239	2015 27543	19-01- 16	440	referans kartal towers	01.01.2025'e kadar koruma altında
74	Kiler GYO	2015/405 90	12-05-15	240	2015 40590	23-02- 16	440	westa life residence	01.01.2025'e kadar koruma altında
75	Kiler GYO	2014/843 39	17-10-14	234	2014 84339	10-09- 15	438	westalife	01.01.2024'e kadar koruma altında
76	Kiler GYO	2015/405 87	12-05-15	243	2015 40587	13-05- 16	442	westalife alışveriş merkezi	01.01.2025'e kadar koruma altında
77	Kiler GYO	2014/843 35	17-10-14	233	2014 84335	05-05- 16	442	westamall	01.01.2024'e kadar koruma altında
78	Biskon Yapı	2012/484 68	26-05-12	209	2012 48468	23-07- 13	425	referans bakırköy	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
79	KLR İnşaat	2022/020 001	14-02-22	392	2022 02000 1	01-01- 00	0	klr	01.01.2032'ye kadar koruma altında
80	KLR İnşaat	2012/286 18	26-03-12	210	2012 28618	27-08- 13	425	klr referans	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
81	KLR İnşaat	2004/248 91	06-08-04	118	2004 24891	15-11- 06	385	taşıyapı şekil	01.01.2024'e kadar koruma altında

b) Enerji sektörü

Çağrı merkezi, sosyal medya mecraları, canlı sohbet (chat) yanı sıra müşteri talepleri üzerine doğrudan yönetici ile iletişime geçebilecekleri "Aras İletişim Merkezi – ARİMER" sistemi kurularak 2019 51572 marka numarası ile 23.05.2019 tarihinden itibaren 10 yıl süreyle 07.01.2020 tarihinde tescil edilmiştir. Bunun haricinde Türk Patent ve Marka Kurumu tarafından inceleme süreçleri devam eden Kiler Enerji Grubu'nun birçok patent başvurusu da bulunmaktadır.

27 Haziran 2022

c) Hizmet sektörü

Tureks'in sahip olduğu, tüm patent ticari markalar, ticaret unvanları ve telif hakları, Tureks'in turizm ve taşımacılık sektöründe sağlamış olduğu güven ve itibarı yansıtmakta olup; Tureks'in sahip olduğu bu güven ve itibar tedarikçi firmalarla sözleşmelerin akdedilmesinde dolaylı olarak fayda sağlamakta ve aynı zamanda tedarikçi araçlar üzerinde Tureks adına tescilli markanın bulunması Tureks'in tanınırlığını artırmaktadır. Bu hakların kullanılması kullanım hakkı 3. kişilere verilmediğinden (yalnızca markanın araçlar üzerinde yer almasına izin verilmektedir, bu da yukarıda da belirtildiği gibi üçünü kişiler nezdinde ek bir kazanç sağlamamaktadır), Tureks bu haklar üzerinden doğrudan herhangi bir kazanç sağlamamaktadır. Tureks markası Tureks bağlı ortaklığı adına tescilli olup, Tureks'in henüz sonuçlanmamış marka başvuruları da bulunmaktadır.

d) Tüm sektörler

Şirket, bağlı ortaklıkları ve iştiraklerin hem müşteri memnuniyeti hem de gerçekleştirdikleri faaliyetler nedeniyle ulusal ve uluslararası kabul görmüş kalite yönetim standartlarına uyum anlamında, Türk Akreditasyon Kurumu'na akredite olmuş bir belgelendirme kuruluşu tarafından dönemsel olarak denetime de tabi olan birçok kalite standart sertifikası da bulunmaktadır.

7.5. İhraççının Rekabet Konumuna İlişkin Olarak Yaptığı Açıklamaların Dayanağı

Aşağıdaki referanslar ve bilgilendirmeler dışında ihraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı Şirket yönetiminin görüşü ve kanaatine dayanmaktadır.

Kiler GYO'nun BİST'te işlem gören GYO'lar arasındaki sıralaması, 04.02.2022 tarihinde Matrikste yayınlanan Borsa İstanbul verilerinden ilgili şirketlerin kapanış fiyatları baz alınarak hesaplanmıştır.

Tureks'in Türkiye'de faaliyette bulunduğu iş kollarına ilişkin olarak karayolu taşımacılığı pazarı ile ilgili olarak sunmuş olduğumuz bilgiler genel bilgi mahiyetinde olup, bu bilgiler güvenilir olduğuna inanılan üçüncü taraf kaynaklardan temin edilmiş; fakat doğrulukları bağımsız olarak teyit edilmemiştir. Tureks'in ana faaliyet konusu olan personel servis taşımacılığı sektöründe, şirketlerin durumlarını ve konumlarını periyodik olarak inceleyen, incelemelerin sonuçlarını yayınlayan bağımsız üçüncü bir kurum bulunmamaktadır.

- GYODER, 2021 Sektör Raporları <http://www.gyoder.org.tr/yayinlar/gyoder-gosterge>
- Pankobirlik (Pancar Kooperatiflerinin üst örgütü) sektör raporları <http://pankobirlik.com.tr/ISTATISTIKLER.pdf>
- Türkiye Müteahhitler Birliği Sektör Raporları <https://www.tmb.org.tr/uploads/publications/61764df3f9c4d65243f22e68/1635143124770-tmb-bulten-ekim-2021.pdf>
- EPDK, 2020 Yılı Elektrik Piyasası Aralık Ayı Sektör Raporu, <http://epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-23-3/elektrikaylik-sektor-raporlar>
- EPDK, Elektrik Piyasası 2020 Yılı Sektör Gelişim Raporu, <https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-24-3/elektrikyillik-sektor-raporu>
- EPDK, 2021 Yılı Elektrik Piyasası Haziran Ayı Sektör Raporu, <https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-23-3/elektrikaylik-sektor-raporlar>
- EPDK, <https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-24/elektrikyillik-sektor-raporu>

KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Eski Büyükdere Caddesi No: 17 Kat: 7
Kagıtözü / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274134
Mersis No: 08380021000000000000000000
Tel: (0212) 438 70 03 Fax: (0212) 500 00 00
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D. 562 338 5723

KILIR INC. TIC. LTD. ŞTİ.

Emniyet Evi / Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Kağıthane / İstanbul / Türkiye
Mersis No: 08380021000000000000000000
Tel: (0212) 438 70 03 Fax: (0212) 500 00 00
Zincirlikuyu V.D. 562 338 5723

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkezi 03. Kat: Kat: 3
Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274134 / Mersis No: 08380000000000000000000000
Doğaziçi Kurumları V.D. 816 506 6309

- <https://www.utikad.org.tr/Detay/Sektor-Haberleri/23460/lojistik-performans-endeksi-2018-ve-turkiye>
- TCMB verileri, <https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB+TR/Main+Menu/Istatistikler/Rael+Sektor+Istatistikleri/Sektor+Bilancolari/Sektor+Bilanco+Verileri/>
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi verileri, <https://tuhim.ibb.gov.tr/%C4%B0statistiksel-bilgiler/mevcut-toplu-ula%C5%9F%C4%B1m-ara%C3%A7-say%C4%B1lar%C4%B1/>

7.6 Personelin İhraççıya Fon Sağlamasını Mümkün Kılan Her Türü Anlaşma Hakkında Bilgi:

Yoktur.

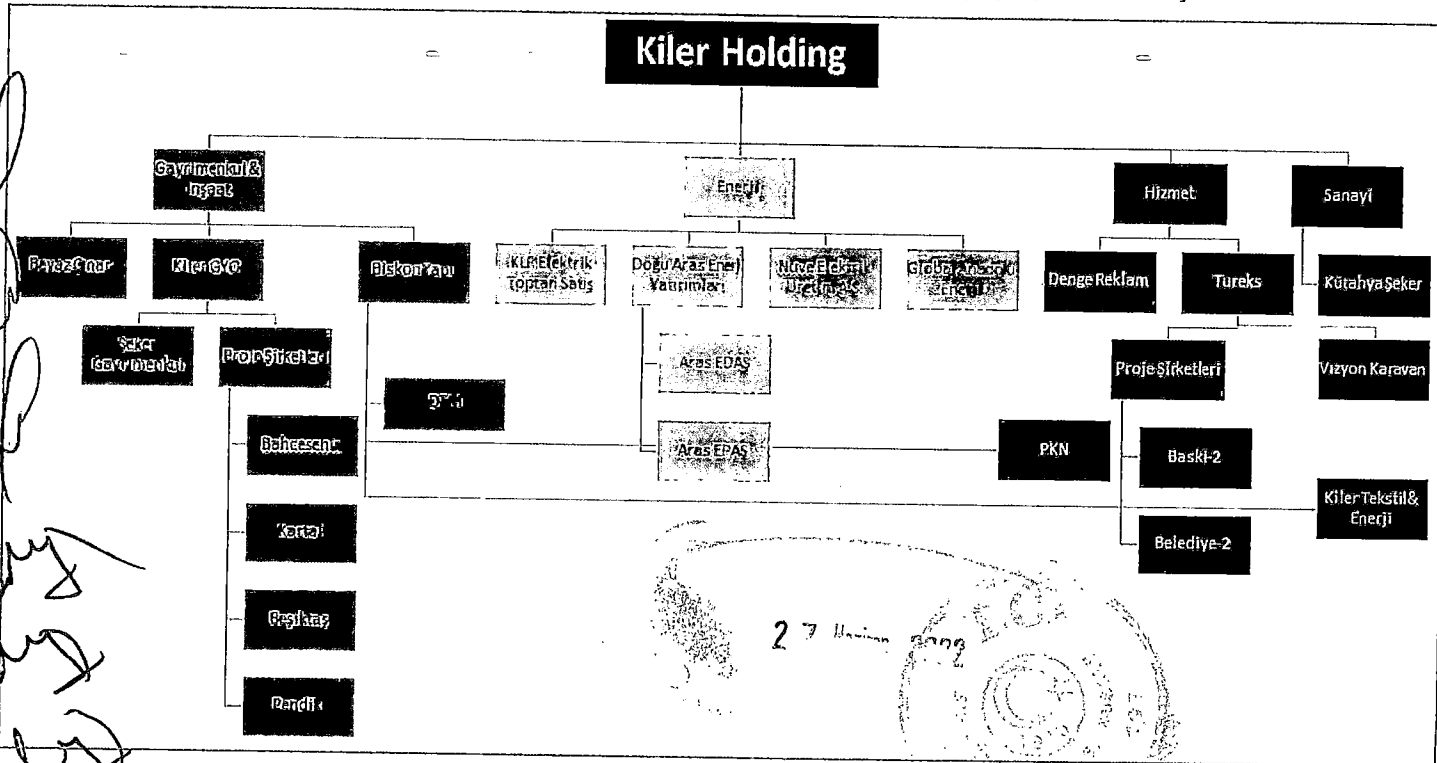
7.7 Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

İhraççının grup şirketleri ve ortaklarına ilişkin sahiplik yapısına göre tasarlanan genel hiyerarşik tablo sektör ve şirket bazında işbu İzahname tarihi itibarıyla aşağıda bilgilerinize sunulmuştur. Biskon Yapı'nın bağlı ortaklık ve iştiraklerinin birden fazla sektörde faaliyet göstermesi nedeniyle, aşağıdaki tabloda birkaç yerde Biskon Yapı'ya yer verilmiştir.



Aşağıdaki tabloda Kiler Holding'in, bağlı ortaklık ve iştirakleri nezdinde işbu İzahname tarihi itibarıyla doğrudan ve dolaylı pay sahipliği ve oy haklarının oranlarına, her bir şirket ve faaliyet gösterdikleri/gösterecekleri sektörler bazında sunulmuştur:

KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Eski Büyükdere Caddesi No: 11 Kat: 7
Nispetiye - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270843 / Mers. No: 0815000087
www.kilerholding.com.tr Ziraatçı Kayı: W.3.562 038 572

KILER İNŞ. TİC. LİMİTİ.
Etiler Mahallesi, 5. Sokağında, Kat: 7
Kapı No: 7/153 Bulvarı No: 441742
Nispetiye - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270843 / Mers. No: 0815000087
Ziraatçı Kayı: W.3.562 038 572

TÜRKİYE İNŞ. TİC. LİMİTİ.
YALININ MORGAN ÇEŞME YOLU
Nispetiye Carl. Akınlar 63 Blok 7 Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270843 / Mers. No: 0815000087
566azizi Kurumları V.D. 815 108 5300

#	Bağlı Ortaklık / İştirak	Sektör	Doğrudan		Dolaylı	
			Pay Sahipliği	Oy Hakkı	Pay Sahipliği	Oy Hakkı
1	Biskon Yapı	İnşaat ve Gayrimenkul	%55	%55	%55	%55
2	Kiler GYO	İnşaat ve Gayrimenkul	%54	%54	%54	%54
3	Kartal Projesi İş Ortaklığı	İnşaat ve Gayrimenkul	--	--	%54	%54
4	Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı	İnşaat ve Gayrimenkul	--	--	%54	%54
5	Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı	İnşaat ve Gayrimenkul	--	--	%54	%54
6	Pendik Projesi İş Ortaklığı	İnşaat ve Gayrimenkul	--	--	%54	%54
7	Beyaz Çınar	İnşaat ve Gayrimenkul	%50	%50	%50	%50
8	Şeker Gayrimenkul	İnşaat ve Gayrimenkul	--	--	%27	%27
9	DTM Enerji	İnşaat ve Gayrimenkul	--	--	%28	%28
10	Doğu Aras	Enerji	%40	%45	%40	%45
11	Aras EDAS	Enerji	--	--	%40	%45
12	Aras EPSAŞ	Enerji	--	--	%40	%45
13	Nuve Elektrik	Enerji	%80	%80	%83	%83
14	KLR Elektrik	Enerji	%80	%80	%83	%83
15	Global Anadolu Enerji	Enerji	%50	%50	%50	%50
16	Kütahya Şeker	Sanayi	%28	%29	%28	%29
17	Kiler Tekstil	Sanayi	--	--	%55	%55
18	Vizyon Karavan	Sanayi	--	--	%26	%30
19	Tureks	Hizmet	%34	%39	%34	%39
20	Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2)	Hizmet	--	--	%17	%20
21	Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2)	Hizmet	--	--	%17	%20
22	Denge Reklam	Hizmet	%60	%60	%60	%60
23	PKN Enerji	Hizmet	--	--	%28	%28
24	Ekol GSYO	Hizmet	%40	%40	%40	%40

İhraççının ortaklık yapısında, her biri yaklaşık %32,84 oranında paya sahip gerçek kişi ortaklar Ümit Kiler, Vahit Kiler ve Nahit Kiler ile birlikte %1,48 paya sahip olan KLR İnşaat tüzel kişi ortaktır.

KLR İnşaat'ın işbu İzahname tarihi itibarıyla ortaklık yapısı da aşağıda sunulmuştur:

Ortaklar	Pay tutarı (TL)	Pay oranı (%)
Ümit Kiler	3.333.400	33,3340
Nahit Kiler	3.333.300	33,3330
Vahit Kiler	3.333.300	33,3330
Sermaye	10.000.000	100,0000

KLR İnşaat'ın ana faaliyet konusu yurt içi ve yurt dışında konut, toplu konut, site, işyeri, iş merkezi, fabrika, köprü, yol, liman, havalimanı, santral, hidroelektrik santrali, turistik yerler inşa etmek ve ettirmek amacıyla faaliyet göstermektedir. KLR İnşaat son zamanlarda Kiler GYO'nun geliştirmekte olduğu Referans Kartal Loka Projeleri'nin kısmi inşaat ve taahhüt işlerini üstlenmiştir.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

İhraççının 31.12.2021 tarihi itibarıyla doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Şirket	Kurulduğu Ülke ve Merkezi	Faaliyet Konusu	Pay Sahipliği (%)		Oy Hakkı (%)		Sermaye Tutarı (Bin TL)	Sermaye Taahhüdü (Bin TL)	Geçmiş yıllar karları, zararları ile tüm yedekler toplamı (Bin TL)	Net Dönem Kar / (Zarar) (2021 Y) (Bin TL)
			Doğrudan	Dolaylı	Doğrudan	Dolaylı				
Biskon Yapı	Türkiye, İstanbul	İnşaat taahhüt işleri	55	55	55	55	300.000	--	1.523	63.420
Kiler GYO	Türkiye, İstanbul	Gayrimenkul geliştirme, projelendirme	54	54	54	54	620.000	--	594.111	547.43
Denge Reklam	Türkiye, İstanbul	Reklam hizmeti	60	60	60	60	7.800	--	(8.714)	16.436
Nuve Elektrik	Türkiye, İstanbul	Enerji Üretim	80	80	83	83	15.000	--	1.390	(13.898)
KLR Elektrik	Türkiye, İstanbul	Enerji Üretim	80	80	83	83	2.000	--	(503)	(7.474)

(1) Tüm tutarlar, 31.12.2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding'in TFRS'ye göre düzenlenmiş konsolide verileri hazırlanırken yararlanılan yine TFRS'ye göre düzenlenen bağlı ortaklık verilerini temsil etmektedir.

(2) Net dönem kar/zararı ve ödenmiş sermaye tutarı haricinde kalan diğer tüm özkaynak kalemlerinin toplamını temsil etmektedir.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aktif büyüklüğünün %1'inin altında olması ve birden fazla şirkette önemli olmayan çok sayıda kalemden oluşması sebebiyle aşağıda sunulan hareket tabloları haricinde ayrıca detay bilgi verilmemiştir.

31.12.2021 tarihinde sona eren maddi duran varlık hareket tablosuna aşağıda yer verilmiştir:

(Bin TL)	01.01.2021	İlaveler	Çıkışlar	Değer düşüklüğü ayrılan geliştirme giderleri	Konsolidasyondan çıkış	Transfer	31.12.2021
Maliyet							
Arsalar	--	--	--	--	--	--	--
Binalar	431	--	(431)	--	--	--	--
Makine, tesis ve cihazlar	2.127	--	--	--	--	--	2.127
Taşıtlar	15.793	7.608	(2.077)	--	--	--	21.324
Demirbaşlar	4.637	900	(30)	--	(30)	--	5.477
Özel maliyetler	250	--	--	--	(22)	--	228
Finansal kiralama alımları	2.742	--	--	--	--	(2.742)	--
Yapılmakta olan yatırımlar	5.246	3.411	--	(4.989)	--	--	3.668
	31.226	11.919	(2.538)	(4.989)	(52)	(2.742)	32.824

KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Esik Bulvarı, Kat: 7, Etiler Mahallesi, Beşiktaş/İstanbul

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 274987

Tel: +90 212 450 71 00 Fax: +90 212 500 55 00

www.kilerholding.com.tr Ziraat Sicil No: 274987

KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Esik Bulvarı, Kat: 7, Etiler Mahallesi, Beşiktaş/İstanbul

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 274987

Tel: +90 212 450 71 00 Fax: +90 212 500 55 00

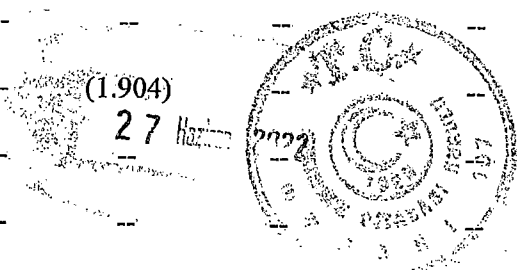
27 Haziran 2022

(Bin TL)	01.01.2021	İlaveler	Çıkışlar	Değer düşüklüğü ayrılan geliştirme giderleri	Konsolidasyondan çıkış	Transfer	31.12.2021
Birikmiş amortisman (-)							
Binalar	431	--	(431)	--	--	--	
Makine, tesis ve cihazlar	2.097	11	--	--	--	--	2.10
Taşıt araçları	3.509	3.785	(529)	--	--	--	6.76
Demirbaşlar	2.862	386	(2)	--	(30)	--	3.21
Özel maliyetler	134	12	--	--	(22)	--	12
Finansal kiralama alımları	197	--	--	--	--	(197)	
	9.230	4.194	(962)	--	(52)	(197)	12.21
Net kayıtlı değer	21.996						20.61

Kiler Holding, 02.02.2022 tarihinde T.C. Bitlis İl Özel İdaresi tarafından sonuçlandırılan ihaleye istinaden toplam 23.450 TL bedel ile ileride, üzerinde 40.000 m² kapalı alanda iplik imalatı yapacak bir tesisin kurulması amacıyla Bitlis ili 336-ada 7 parsel adresinde 200.000 m² arazi satın almıştır. İlgili ödemeler sırayla 01.02.2022 tarihinde ihaleye giriş avans bedeli ile 24.02.2022 tarihlerinde kalan bakiye nakit olarak ilgili kurum hesaplarına yatırılmıştır.

31.12.2021 tarihinde sonra eren döneme ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket ve kullanım amaç tablosu aşağıda yer verilmiştir:

Şirket	Proje bazında	01.01.2021 (Bin TL)	Girişler (Bin TL)	Çıkışlar (Bin TL)	Transferler (Bin TL)	Konsolidasyon çıkan (Bin TL)	Değerleme farkları (Bin TL)	31.12.2021 (Bin TL)
Kiler GYO	Esenyurt lojistik merkezi projesi	362.008	--	--	--	--	226.806	588.81
Kiler GYO	Westa Life AVM Projesi	130.898	--	--	--	--	30.964	161.86
Kiler GYO	Sapphire rezidans	39.300	12.027	--	--	--	29.059	80.386
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	79.115	--	--	--	--	47.785	126.90
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	38.780	--	--	--	--	36.220	75.000
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	9.790	--	--	--	--	5.665	15.455
Kiler Holding	Bursa Nilüfer	1.904	--	(1.904)	--	--	--	--
Kiler Holding	Bahçelievler	400	--	--	--	--	200	600
Kiler Holding	Kağıthane	220	--	--	--	--	195	415
Biskon Yapı	Sapphire rezidans	14.300	--	--	--	--	15.700	30.000
Biskon Yapı	Pendik arsa	--	1.850	--	--	--	1.066	2.916
İntaş Maden	Kiler Bitlis Merkez (Yeni) SIRA 463	--	--	--	--	(4.463)	--	--



KILER HOLDING T.C. İ.Ş.Ş.İ. (4.463)
 Etiler, Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Kat: 7 / Blok: 190 / Tesis No: 441742
 Mersis No: 0833 0012 2349 0015
 Tel: 0212 459 70 60 Faks: (0212) 890 00 00

KILER HOLDING T.C. İ.Ş.Ş.İ.
 Etiler, Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Kat: 7 / Blok: 190 / Tesis No: 441742
 Mersis No: 0833 0012 2349 0015
 Tel: 0212 459 70 60 Faks: (0212) 890 00 00

681.178 13.877 (1.904)

(4.463)

393.660

1.082.3

31.12.2021 tarihinde sonra eren döneme ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin detay bilgileri aşağıda yer verilmiştir:

Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler

Yatırım amaçlı gayrimenkul	Edinildiği/İnşa Edildiği Yıl	Brüt m ²	Mevkii	Cinsi	Net Defter Değeri (Bin TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	2021 Dönem Yıllık Kira Tutarı (Bin TL)
Esenyurt lojistik merkezi projesi	2009	106.660	İstanbul/ Esenyurt	B.A.K.	715.714	Kiralama	Depo sahipleri	Aylık	20.387
Westa Life AVM Projesi	2017	6.350	Zonguldak/ Merkez Mithatpaşa Mahallesi	Ticaret Alanı	161.862	Kiralama	Mağaza sahipleri	Aylık	2.153
Sapphire rezidans	2011	1.862	İstanbul/ Esenyurt	B.A.K.	110.386	Kiralama	Gerçek kişi/Tüzel kişi kiracılar	Aylık	2.765
Beykoz Çubuklu	2015	2.789	İstanbul/ Beykoz Çubuklu	Ticari yapı	75.000	Kiralama	Market/Düğün Salonu/Züccaciye	Aylık	873
İstanbul Çatalca Ayazma	2020	6.819	İstanbul/ Çatalca Ayazma	Arsa	15.455	Değer artışı için bekleme	Kullanımı boş	Aylık	--
Bahçelievler	2015	105	İstanbul/ Bahçelievler Kocasınan	Tarla	600	Değer artışı için bekleme	Kullanımı boş	Aylık	--
Kağıthane	2015	206	İstanbul/ Kağıthane	Arsa	415	Değer artışı için bekleme	Kullanımı boş	Aylık	--
Pendik arsa	2021	150	İstanbul/ Pendik	Arsa	2.916	Değer artışı için bekleme	Kullanımı boş	Aylık	--

27 Haziran 2022

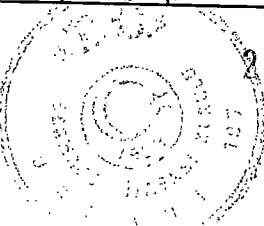
KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Etiler - Beşiktaş - İstanbul - Kat:7

Kağıthane - İstanbul - Kat: 9 - No: 5176-57

Tel: 0212 456 70 00 Fax: 0212 593 99 00

www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.O. 562 338 5728



Emniyet Müdürlüğü

Yanıköy / Beşiktaş / İstanbul

Tel: (0212) 456 70 00 Fax: (0212) 593 99 00

Zincirlikuyu V.O. 562 338 5728

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Etiler - Beşiktaş - İstanbul - Kat:7

Kağıthane - İstanbul - Kat: 9 - No: 5176-57

Tel: 0212 456 70 00 Fax: 0212 593 99 00

www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.O. 562 338 5728

31.12.2021 tarihinde sonra eren döneme ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin bağımsız uzman değerlendirme rapor tarihleri aşağıda yer verilmiştir:

Şirket	Proje bazında	Kullanım Amacı	Bağımsız Uzman Değerleme Rapor Tarihleri		
			2019 Dönemi	2020 Dönemi	2021 Dönemi
Kiler GYO (*)	Esenyurt lojistik merkezi projesi	Kira geliri	6.01.2020	8.01.2021	31.12.2021
Kiler GYO (*)	Westa Life AVM Projesi	Kira geliri	31.12.2019	31.12.2020	7.01.2022
Kiler GYO (*)	Sapphire rezidans	Kira geliri	31.12.2019	31.12.2020	7.01.2022
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	Kira geliri	21.02.2019	15.05.2020	21.03.2021
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	Kira geliri	20.02.2019	15.05.2020	21.03.2021
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	Değer artışı için kısa vadede elde tutma	--	--	21.03.2021
Kiler Holding	Bursa Nilüfer	Değer artışı için kısa vadede elde tutma	--	--	21.03.2021
Kiler Holding	Bahçelievler	Değer artışı için kısa vadede elde tutma	15.02.2019	15.05.2020	16.03.2021
Kiler Holding	Kağıthane	Değer artışı için kısa vadede elde tutma	14.02.2019	15.05.2020	16.03.2021
Biskon Yapı	Sapphire rezidans	Kira geliri	--	2.6.2021	31.12.2021
Biskon Yapı	Pendik arsa	Değer artışı için kısa vadede elde tutma	--	--	31.12.2021

(*) 2021 dönemine ilişkin değerlendirme raporlarına ilişkin bilgilendirme 10.01.2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayınlanmıştır.

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

27 Haziran 2022

Çevresel etki değerlendirme şartlarına tabi olan tesisler, ÇED Yönetmeliği'nde sayılmaktadır. Kütahya Şeker haricinde Kiler Grup Şirketleri tarafından yürütülen faaliyetler ÇED Yönetmeliği'ndeki listeler kapsamında değildir. Benzer şekilde Kütahya Şeker haricinde Kiler Grup Şirketleri, Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamına giren hava emisyonu, çevre gürültüsü, atık su tahliyesi ve derin deniz suyu tahliyesi gibi bir faaliyette bulunmamaktadır ve bu nedenle Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği'ndeki ruhsat ve lisans şartlarına da tabi değildir.

Çevre Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından Kütahya Şeker'in Gaybiefendi Mahallesi, Atatürk Bulvarı, No:95-1, Kütahya adresinde bulunan Kütahya Şeker Fabrikası için 26.01.2026 tarihine kadar geçerli olmak üzere Çevre İzin Belgesi verilmesi uygun görülmüştür. Kütahya Şeker'in Kütahya Şeker Fabrikası ayrıca T.C. Kütahya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 1 10.03.2021 ve TS/43/B2/15/8 sayılı yazısı ile 02.07.2019 tarihli ve 30829 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sıfır Atık Yönetmeliği'nce Sıfır Atık Yönetim Sistemi'ni kurarak 10.03.2026 tarihine kadar geçerli olmak üzere Sıfır Atık Belgesi'ni almaya hak kazanmıştır. Kütahya Şeker'in ayrıca Çevre Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından verilmiş ve 24.10.2022 tarihine kadar geçerliliği bulunan Çevre Yönetim Birimi Yeterlik Belgesi bulunmaktadır.

Ayrıca, ÇED Yönetmeliği madde 6/3 uyarınca anılan yönetmeliğe tabi projeler için "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelerle ilgili tesvii onay izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez.

proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez. Bu çerçevede, Kiler GYO tarafından yürütülen projeler kapsamında, işbu İzahname tarihi itibarıyla yapı ve kullanım ruhsatı düzenlenmiş olan projelere ilişkin olarak ilgisine göre "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararları verilmiş olup; yatırım süreçlerinin devam ettiği projeler bakımından ise gerekli ÇED kararları, projelerin bulunduğu aşama itibarıyla temin edilmektedir.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

31.12.2021 tarihi itibarıyla Şirket'in çeşitli nedenler ile çeşitli taraflara sunmuş olduğu teminat mektuplarına ilişkin gayrinakdi kredileri ve ayrıca bazı nakdi kredilerini teminat altına almak amacıyla, maddi duran varlıklar üzerinde ipotekler tesis edilmiştir. Söz konusu ipoteklerin, teminat mektuplarının ve nakdi kredilerin detaylarına aşağıdaki tablolarda yer verilmektedir:

İpoteklerin Listesi:

Malik	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Bağımsız Bölüm No	İpotek Alacaklısı	İpotek Derecesi ve Tutarı	İpotek Tarihi ve Yevmiye Numarası
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	1	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1/37.500.000 TL	16.03.2015/1630
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	2	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1/37.500.000 TL	16.03.2015/1630
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	3	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1/37.500.000 TL	16.03.2015/1630
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	4	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1/37.500.000 TL	16.03.2015/1630
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	5	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1/37.500.000 TL	16.03.2015/1630
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	6	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1/37.500.000 TL	16.03.2015/1630
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	7	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1/37.500.000 TL	16.03.2015/1630
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	16	Denizbank A.Ş.	1/150.000.000 TL	02.07.2020/4014
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	10	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	1/150.000.000 TL	22.03.2021/26781
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	11	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	1/150.000.000 TL	22.03.2021/26781
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	12	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	1/150.000.000 TL	22.03.2021/26781
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	13	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	1/150.000.000 TL	22.03.2021/26781
Kiler GYO	İstanbul	Şişli	Mecidiyeköy	1947	91	304	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	1/30.000.000 TL	19.12.2019/24039
Kiler GYO	İstanbul	Şişli	Mecidiyeköy	1947	91	310	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	1/30.000.000 TL	19.12.2019/24039
Kiler GYO	İstanbul	Şişli	Mecidiyeköy	1947	91	356	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	1/30.000.000 TL	19.12.2019/24039
Biskon Yapı	İstanbul	Pendik	Bahçelievler	11172	1	1	Biskon Yapı	1/2.000.000 TL	22.07.2017/6097
Tureks Turizm	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	114	16	16	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	1/8.750.000 TL	02.11.2010/29566
Kütahya Şeker	Kütahya	Taşanlı	Ada	183	1	1	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	1/10.000.000 TL	17.07.2014/4732
Toplam	-	-	-	-	-	-	-	1.123.250.000 TL	-

İpotek ile Teminat Altına Alınan Gayrinakdi Krediler:

Firma	İpoteklin Kimin Lehine Verildiği (Teminat Mektubunu Düzenleyen Banka)	İpotek ile Teminat Altına Alınan Gayrinakdi Kredilerin (Teminat Mektuplarının)				İpotek Tesis Edilen Madd Duran Varlık
		Muhatabı	Verilme Nedeni	Vadesi	Risk Tutarı (TL)	
Kiler Holding	Alternatifbank A.Ş.	CarrefourSA	Hisse devir anlaşması kapsamında	08.07.2020 (*)	8.000.000	Esenyurt Lojist Merkezi
Kiler Holding	Alternatifbank A.Ş.	CarrefourSA	Hisse devir anlaşması kapsamında	08.07.2025	11.386.000	Esenyurt Lojist Merkezi
Kiler Holding	Alternatifbank A.Ş.	CarrefourSA	Hisse devir anlaşması kapsamında	10.07.2017 (*)	1.838.854	Esenyurt Lojist Merkezi
Kiler GYO	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	İBB Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Turizm	Referans Başakşehir Projesi arsa satış karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi kapsamında	16.10.2030	1.920.000	Esenyurt Lojist Merkezi
Nuve Elektrik	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Başkanlığı / Bitlis Hidroelektrik Enerji Santrali	Üretim lisansı ilerleme yükümü kapsamında	16.10.2030	1.905.280	Beykoz Kavacı
Kiler Holding	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Shell&Turcas Petrol Anonim Şirketi	Tedarik sözleşmesi kapsamında	16.03.2023	200.000	Esenyurt Lojisti Merkezi & Sapphire Rezida
Kiler GYO	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Turizm	Referans Başakşehir Projesi arsa satış karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi kapsamında	Süresiz	12.880.000	Esenyurt Lojisti Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. Gebze İcra Dairesi / Baha Otomotiv ve Yedek Parça	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	1.980.000	Esenyurt Lojisti Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	154.000	Esenyurt Lojisti Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	69.500	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	156.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	158.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	74.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi / Baha Otomotiv ve Yedek Parça	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	661.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida

Firma	İpoteğin Kimin Lehine Verildiği (Teminat Mektubunu Düzenleyen Banka)	İpoteğe ile Teminat Altına Alınan Gayrimenkul Kredilerin (Teminat Mektuplarının)				İpoteğe Tesis Edilen Maddi Duran Varlık
		Muhatabı	Verilme Nedeni	Vadesi	Risk Tutarı (TL)	
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 27. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	165.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 36. İcra Dairesi / Denge Müteahhitlik	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	525.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 12. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	1.275.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	214.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Bakırköy 8. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	79.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Bakırköy 8. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	81.250	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Bakırköy 8. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	81.500	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Anadolu 15. İcra Müdürlüğü / İntekar Yapı	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	370.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İstanbul 35. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	85.750	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Bakırköy 9. İcra Dairesi / İntekar Yapı	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	67.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Bakırköy 9. İcra Dairesi / İntekar Yapı	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	45.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Bakırköy 9. İcra Dairesi / İntekar Yapı	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	35.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Bakırköy 9. İcra Dairesi / İntekar Yapı	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	38.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Bakırköy 9. İcra Dairesi / İntekar Yapı	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	37.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Kiler GYO	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı TOKİ / Beşiktaş	Beşiktaş Abbasağa Projesi arsa satış karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi kapsamında	Süresiz	58.000.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Kiler GYO	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İller Bankası / Göktürk	Eyüp Kemberburgaz Projesi arsa satış karşılığı hasılat	Süresiz	7.500.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans

KILER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ

Eski Bulvarı No: 10 Kat: 7

Kağıthane / İSTANBUL / Türkiye

Tel: (0212) 456 70 00 Fax: (0212) 636 33 00

www.kilerholding.com.tr Ziraat Sicil No: 271997

V.D.562 638 5723

Ereniyet / Mecidiyeköy / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

Kağıthane / İSTANBUL / Türkiye

Tel: (0212) 456 70 00 Fax: (0212) 636 33 00

www.kilerholding.com.tr Ziraat Sicil No: 271997

V.D.562 638 5723

Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans

Eski Bulvarı No: 10 Kat: 7

Kağıthane / İSTANBUL / Türkiye

www.kilerholding.com.tr Ziraat Sicil No: 271997

V.D.562 638 5723

Firma	İpotegİN Kimin Lehine Verildiği (Teminat Mektubunu Düzenleyen Banka)	İpotek ile Teminat Altına Alınan Gayrinakdi Kredilerin (Teminat Mektuplarının)				İpotek Tesis Edilen Maddi Duran Varlık
		Muhatabı	Verilme Nedeni	Vadesi	Risk Tutarı (TL)	
			paylaşımı sözleşmesi kapsamında			
Kiler GYO	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İller Bankası / Dolayoba	Pendik Dolayoba Projesi arsa satış karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi kapsamında	Süresiz	10.000.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı TOKİ / Şırnak-Cizre	Şırnak-Cizre: Şırnak Cizre taahhüt işi kapsamında	20-06-22	3.008.500	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 22. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	69.250	Esenyurt Lojistik Merkezi & Safi Rezidans
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	82.500	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidar
Kiler Holding	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İstanbul 30. İcra Müdürlüğü / CarrefourSA	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	36.150.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidan
Sevgül Kiler	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İstanbul 30. İcra Müdürlüğü / CarrefourSA / Sevgül Kiler	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	1.332.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidan
Denge Reklam	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İstanbul 21. İcra Müdürlüğü / CarrefourSA / Denge Reklam	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	1.650.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidan
Vahit Kiler	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İstanbul 21. İcra Müdürlüğü / CarrefourSA / Vahit Kiler	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	14.300.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidan.
Ümit Kiler	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İstanbul 24. İcra Müdürlüğü / CarrefourSA / Ümit Kiler	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	14.300.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidan
Nahit Kiler	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İstanbul 12. İcra Müdürlüğü / CarrefourSA / Nahit Kiler	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	14.300.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidan
Kiler Holding	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 3. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	5.250.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Kiler Holding	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 11. İcra Dairesi / CarrefourSA	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	745.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Kiler Holding	Denizbank A.Ş.	İcra Mahkemeleri	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	1.200.000	Esenyurt Lojistik Merkezi

KILER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ

Eski Büyükdere Caddesi No: 11 Kat: 7

Kat: 7 / İSTANBUL / T.C. / No: 513847

Tel: 0212 456 71 00 Fax: 0212 456 71 00

www.kilerholding.com.tr Ziraatçılık Y.D. 562 038 5728

KONİG TIC. LTD. ŞTİ.

Emniyet Evleri Eski Büyükdere C. No: 1/1 Kat: 7

Kat: 1 / İSTANBUL / T.C. / Sicil No: 44742

Herşey No: 08 30 1340 0015

Tel: (0212) 458 70 00 Fax: (0212) 690 00 00

Zincirlikuyu V.D. 530 D12 1234

TANIRI R.Ş.

ANONİM ŞİRKETİ

Misafir Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5

Beyoğlu - İstanbul

Tic. Sicil No: 270977 / Kurumlar V.D. 51126 63007

E-Posta: info@taniri.com.tr

(*) Yapılan hisse devir anlaşması kapsamında CarrefourSA lehine verilen teminat mektuplarının vadeleri dolmuş olsa da CarrefourSA ile devam eden dava süreçleri nedeniyle ilgili Alternatifbank tarafından hazırlanan teminat mektuplarının vadeleri süresiz hale gelmiştir.

İpotek ile Teminat Altına Alınan Nakdi Krediler:

31.12.2021 tarihi itibarıyla devam eden nakdi kredi ve bu kredilere ilişkin ipotek tablosu aşağıda sunulmuştur:

Firma	İpoteğin Kimin Lehine Verildiği (Nakdi Kredi Kullandıran Banka)	İpotek ile Teminat Altına Alınan Nakdi Kredinin			İpotek Tesis Edilen Maddi Duran Varlık
		Nedeni	Vadesi	Anapara Bakiye Tutarı (TL)	
Kiler GYO	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Proje Finansmanı	1 Temmuz 2022	6.521.091	Esenyurt Lojistik Merkezi
Kiler GYO	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Proje Finansmanı	13 Nisan 2023	13.942.016	Esenyurt Lojistik Merkezi

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Şirket'in konsolide finansal durum tablolarında gerçeğe uygun değerlendirme yöntemine göre ölçülen bina ve arsası bulunmamaktadır.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aktif büyüklüğünün %1'inin altında olması ve birden fazla şirkette önemli olmayan çok sayıda kalemden oluşması sebebiyle aşağıda sunulan hareket tabloları haricinde ayrıca detay bilgi verilmemiştir.

Ağırlıklı olarak bilgisayar programları ve lisanslardan oluşan konsolide maddi olmayan duran varlıkların 31.12.2021 tarihinde sona eren hareket tablosuna aşağıda yer verilmiştir:

(Bin TL)	01.01.2021	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2021
Maliyet				
Haklar	736	40	--	776
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	571	89	--	660
	1.307	129		1.436
Birikmiş amortisman (-)				
Haklar	594	18		612
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	400	87		487
	994	105		1.099
Net kayıtlı değer	313			337

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları arasında bilgisayar yazılımları ve lisanslar bulunmaktadır. Söz konusu bilgisayar yazılımları ve lisanslar, Şirket'in özellikle faaliyet raporlarında, dokümantasyon hafızalama, koruma ve mali kayıt takip sistemleri için

kullanılmakta olup; söz konusu varlıklar Kiler Holding faaliyetleri açısından önem arz etmekte birlikte, Şirket'in faaliyetleri maddi olmayan duran varlıklara bağımlı değildir.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Şirket'in bağlı ortaklığı Denge Reklam, 2020 yılı içinde İntaş Maden'in %60 hissesini kontrol hakkı ile birlikte üçüncü kişilerden 2.995 bin TL bedel ile devir almıştır. Ölçme döneminde edinen işletme, geçici tutarlardaki düzeltmeleri, işletme birleşmesinin muhasebeleştirilmesi birleşme tarihinde tamamlanmış gibi muhasebelemiştir. Ancak 2020 yılında ölçme dönemi içinde geçici olarak ilk defa kayıtlara alınan 2.995 bin TL tutarındaki şerefiye, 2021 yılı içinde devralınan işletmeye ilişkin payların satışına istinaden ölçme dönemi içinde yeniden değerlemeye tabi tutulmasına gerek kalmadan kayıtlardan çıkarılarak yatırım faaliyetlerinden gider kalemi başlığı altında "Bağlı ortaklık değer düşüklüğü" hesabı ile ilişkilendirilmiştir.

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

(Bin TL)

Nakit ve nakit benzerleri

Ticari alacaklar

- İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar

- İlişkili taraflara ticari borçlar

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

Şirket net varlık değeri

Kontrol gücü olmayan payların etkisi

Satın alınan hisselerin net defter değeri

Satın alma bedeli (*)

Şerefiye tutarı

Satın alma bedeli, net (nakit akış tablosu)

Devir anı (2020 yılı içinde)

5

2

763

4.824

(2.748)

(2.770)

(36)

40

(16)

24

3.000

2.976

2.995

(*) İlgili bedel işletmenin devir alınma anındaki yasal kayıtlarındaki net varlık pozisyonuna istinaden, Şirket yönetiminin geçmiş tecrübe ve varsayımları doğrultusunda belirlenmiştir.

KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Eski Büyükdere Caddesi, Etiler/Beşiktaş, Kat: 7

Koşuköy İSTANBUL, Türkiye | Tel: 0212 450 70 00

Fax: 0212 450 70 00 | E-posta: info@kilerholding.com.tr

www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5728

ALINIS. TİP. LTD. ŞTİ.

Emniyet Etiler/Beşiktaş, Eski Büyükdere Caddesi, Kat: 7

Koşuköy İSTANBUL, Türkiye | Tel: 0212 450 70 00

Fax: 0212 450 70 00 | E-posta: info@alinis.com.tr

www.alinis.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 630 012 1234

TACİR LTD. ŞTİ.

Yeni Büyükdere Caddesi, Kat: 7

Beşiktaş - İstanbul, Türkiye | Tel: 0212 450 70 00

Fax: 0212 450 70 00 | E-posta: info@tacir.com.tr

www.tacir.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 615 000 5509

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan-yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI					
VARLIKLAR (BİN TL)	31.12.2019	Değişim	31.12.2020	Değişim	31.12.2021
Nakit ve nakit benzerleri	55.698	%696	443.499	%111	937.154
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	6.502	%491	38.422	%95	74.868
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	203.758	%(21)	161.212	%91	307.323
İlişkili olan taraflardan diğer alacaklar	8.929	%5	9.402	%(42)	5.475
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	38.479	%(94)	2.201	%(28)	1.586
Stoklar	494.804	%21	598.700	%52	907.831
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	39.500	%(23)	30.521	%251	107.039
Finansal yatırımlar	--	--	--	--	345.287
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	-13.870	%(2)	13.554	%(79)	2.830
İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	22.303	%76	39.218	%89	74.296
Toplam dönen varlıklar	883.843	%51	1.336.729	%107	2.763.689
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	48	%(100)	--	--	--
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	145	%(100)	--	--	--
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	--	--	--	--	101.500
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	553.012	%78	987.038	%3	1.019.524
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	598.640	%14	681.178	%59	1.082.348
Maddi duran varlıklar	11.179	%97	21.996	%(6)	20.611
Maddi olmayan duran varlıklar	97	%223	313	%8	337
Şerefiye	--	--	2.976	%(100)	--
Ertelenmiş vergi varlığı	19.642	%(59)	7.985	%(100)	--
Toplam duran varlıklar	1.182.763	%44	1.701.486	%31	2.224.320
TOPLAM VARLIKLAR	2.066.606	%47	3.038.215	%64	4.988.009

TOPLAM VARLIKLAR

Şirket'in 31.12.2019, 2020 ve 2021 dönemleri itibarıyla konsolide dönen ve duran varlıklarının toplam aktif büyüklüğü içerisindeki payına bakıldığında, dönen varlıkların toplam aktif büyüklüğü içerisinde aldığı payın dönemsel olarak artış gösterdiği görülmektedir. Aşağıdaki özet tabloda karşılaştırmalı olarak dönen ve duran varlıkların tutar ve yüzde olarak dönemler itibarıyla toplam aktif büyüklüğüne oranları sunulmuştur:

BİN TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Dönen varlıklar	883.843	1.336.729	2.763.689	%43	%44	%55
Duran varlıklar	1.182.763	1.701.486	2.224.320	%57	%56	%45
Toplam varlıklar	2.066.606	3.038.215	4.988.009	%100	%100	%100

2019 yılı içinde Şirket'in finansman yükünün azaltılması amacıyla Şirket portföyünde yer alan İstanbul Sapphire AVM/Rezidans ve Ankara Dışkapı'da bulunan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen gayrimenkullerin, Şirket'in kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle satış

gerçekleştirmiştir. Bu işleme istinaden Şirket'in 2019 yılında toplam 583.000 bin TL'lik finansman yükü kapatılmıştır. 2020 yılında ise toplam varlıklar bir önceki yıla göre %48 oranında artış göstererek 3.038.125 bin TL seviyesine ulaşmıştır. Bu artışın en büyük nedeni Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun 2020 yılı ikinci yarısında tamamlanan toplamda 496.000.000 TL nakit nominal sermaye artışına bağlı olarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri kaleminin 2019 yılına göre %696 oranında artarak 443.499 bin TL'ye ulaşmasıdır. 2021 yılında ise Referans Başakşehir Projesi ile hasılat paylaşımı karşılığında arsa satışı şeklinde yapılan Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi'nde konut teslimlerinin başlamasıyla birlikte satış süreçleri devam eden Referans Kartal Projesi ve Referans Kordonboyu Projesi'nin etkisinin dışında, 01.01.2021 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamına giren eliminasyon sonrası DTM Enerji'nin bakım ve onarım ağırlıklı 223.008 bin TL tutarında hizmet gelirlerinden sağlanan alacaklar da konsolide aktif büyüklüğünün artmasına katkıda bulunmuştur. Bunların yanında 2021 yılı içinde gerçekleştirilen 909.324 bin TL tutarındaki halka arz gelirleri ile 393.660 bin TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazancı da konsolide aktif büyüklüğünü artıran diğer önemli nedenleri arasında sayılabilir.

31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yıl itibarıyla, Şirket'in toplam varlıklarının %55'i dönen varlıklardan oluşmaktadır. Bununla birlikte, Şirket'in kaynaklarının %28'i kısa vadeli yükümlülüklerden, %2'si uzun vadeli yükümlülüklerden ve %70'i ise özkaynaklardan meydana gelmektedir.

Aşağıdaki açıklamalar Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerine ilişkin finansal tablolar baz alınarak yapılmıştır.

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları, nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, finansal yatırımlar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar ve diğer dönen varlıklar kalemlerinden oluşmaktadır.

31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal yıllarda dönen varlıklar sırasıyla, 883.843 bin TL, 1.336.729 bin TL ve 2.763.689 bin TL tutarındadır.

Nakit ve Nakit Benzerleri & Finansal Yatırımlar

Nakit ve nakit benzerleri ile kısa vadeli finansal yatırımlar kaleminin 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 dönemleri itibarıyla karşılaştırmalı gösterimleri aşağıda sunulmuştur.

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Kasa	393	32	194
Banka			
-Vadeli hesaplar	48.291	442.478	243.734
-Vadesiz YP hesaplar	2.234	560	634.140
-Vadesiz TL hesaplar	4.673	--	12.240
-Blokeli hesaplar	96	246	46.846
Diğer	11	183	--
Nakit ve nakit benzerleri	55.698	443.499	937.154
Blokeli hesaplar (-)(2)	(96)	(246)	(46.846)
Nakit akış tablosu	55.602	443.253	890.308

Finansal yatırımlar (Bin TL) (1)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Yatırım fonları	--	--	313.103
Vadesi 3 ayı aşan sukuk fonları	--	--	21.212
Gümüş (3)	--	--	10.972
	--	--	345.287

(1) Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun 2020 yılı ikinci yarısında tamamlanan toplamda 496.000.000 TL nakit nominal sermaye artışı ile birlikte 2019 yılına göre önemli derecede artış gösteren nakit ve nakit benzerleri aktif toplamının %15'i olarak ortaya çıkmış, konsolide likidite rasyolarını da önemli ölçüde iyileştirmiştir. 2021 yılında ise Referans Bahçeşehir Projesi ile Referans Kartal Loca Projeleri'ne istinaden yapılan ön satışlardan elden edilen nakit akışlar ile birlikte 2021 yılı içinde gerçekleştirilen halka arz süreçlerinden sağlanan toplamda 909.324 bin TL tutarında brüt giriş, Şirket'in nakit pozisyonuna önemli katkıda bulunmuştur. Şirket, oluşan nakit fazlasının bir kısmını da kısa vadeli finansal yatırımlar altında farklı enstrümanlara yönlendirmeyi tercih etmiştir.

(2) Ağırlıklı olarak, Kiler Holding'in taraf olduğu davalara (CarrefourSA ile devam eden) ilişkin mahkemelere verilmek üzere temin edilen teminat mektupları için ilgili finansal kuruluşlara (Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.)- limit kullandırımı için 3.600.000 USD tutarında mevduat üzerinde tesis edilen blokajdan kaynaklanmaktadır. 2022 yılı ilk çeyrekte ise ilgili finansala kuruluş lehine tesis edilen ipotek ile işbu nakit blokaj ortadan kalkmıştır.

(3) 31.12.2021'den işbu izahname tarihine kadar olan süreçte gümüş stoklarının tamamına yakını satılarak, Şirket yatırım harcamalarına karşı doğal koruma da tesis etmek amacıyla yabancı para pozisyonuna geçiş yapmayı tercih etmiştir.

Ticari Alacaklar

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yılı itibarıyla dönen varlıklarının sırasıyla %23, %12, %11 ve toplam aktiflerinin sırasıyla %10, %5 ve %6'sını oluşturan ticari alacaklar (ilişkili olmayan taraflardan) kalemi ağırlıklı olarak Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kiler GYO'nun alacak bakiyelerinden oluşmaktadır. İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar bakiyesinin detay bazında 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 dönemleri itibarıyla karşılaştırmalı gösterimleri aşağıda sunulmuştur.

Kredi tahsisi yapılan şirketlerden BDDK'nın talebi doğrultusunda hazırlanan kredi işlemlerine ilişkin analiz tablosuna 19.04.2022 tarihli bağımsız denetçi onaylı "Makul Güvence Raporu"nda sunulan konsolide alacakların tahsil süresi 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla, sırasıyla 179 ve 140 gündür. Bu sürelerin bu seviyede olmasının temel sebebi, uygulanan muhasebe politikası gereği bağımsız birim satışlarına istinaden oluşan ticari alacak bakiyelerinin, ön ödemeli satış kaynaklı ertelenmiş gelirler ile ilgili müşterilerin borçları tamamen kapanmadan netleştirilmemesidir. Konsolide ticari alacaklar bakiyeleri Şirket'in özellikle inşaat ve gayrimenkul projelerindeki konut ve ticari birim satışlarından oluşmaktadır.

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Kısa vadeli ticari alacaklar			
Alıcılar			
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4.688	38.422	74.868
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	210.115	162.419	334.219
Alacak senetleri			
-İlişkili taraflardan alacak senetleri	2.627	--	--
-İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri	5.236	3.008	148.951
	222.666	203.849	558.038

(Handwritten signatures and notes on the left side of the page)

(Circular stamp and handwritten notes at the bottom center)

(Handwritten signatures and notes at the bottom right)

KILER HOLDİNG A.Ş.
Eski Büyükdere Yolu, Etiler Projesi E Blok Kat:7
Kadıköy / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tel: (0212) 234 90 00 Faks: (0212) 234 90 00
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.:562 038 5728

Emisyon ve Erteleme / Eski Büyükdere Yolu No: 1/1 Kat: 7
Kadıköy / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Ticaret Sicil No: 441742
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tel: (0212) 234 90 00 Faks: (0212) 234 90 00
Zincirlikuyu V.D.: 830 012 1734

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33 Kat: 33
Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Tic. Sicil No: 270916 / Mersis No: 34010100000000000000

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
-İlişkili taraflardan alacak senetleri reeskont gideri	(813)		
-İlişkili olmayan taraflardan senet reeskont gideri	(60)	(31)	(8.369)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(11.533)	(4.184)	(167.478)
	210.260	199.634	382.191

2019 ve 2020 dönemleri arasında

2020 yılında ise ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar kalemi bir önceki yıla göre %21 oranında bir azalma göstermiştir. Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kiler GYO, 23.12.2019 tarihinde arsa maliki olan Kiptaş ile Referans Başakşehir Projesi ve Referans Bahçeşehir Projesi kapsamında "Trampa ve Arsa Satış Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesine ek olarak "Ek Protokol" imzalamışlardır. Ek protokol kapsamında Referans Başakşehir Projesi'nde Kiler GYO'nun payına düşen 54.900 bin TL bedelindeki 32 adet konut/ticari birim ile Kiptaş'ın maliki olduğu Bahçeşehir arsasının Kiler GYO ve Kiptaş arasında trampa edilmesi kararlaştırılmıştır. Böylece Referans Başakşehir Projesi'ne ilişkin Kiptaş'tan 54.900 bin TL tutarındaki alacak bakiyesinin, anılan Ek Protokol kapsamında Referans Bahçeşehir Projesi'ndeki arsa maliyetine dönüşerek, 2020 yılı içinde konsolide ticari alacak bakiyesi ve stok bakiyeleri arasında 54.900 bin TL sınıflandırma gerçekleşmiştir. Böylece 2020 yılında konsolide ticari alacak bakiyesi 54.900 bin TL azalış gösterirken, devredilen benzer tutardaki arsa payı ile birlikte Şirket'in konsolide stok seviyesi 54.900 bin TL artış göstermiştir.

Ek olarak Biskon Yapı'nın ağırlıklı olarak hızlı tren ve karayolları projesinde çalıştığı İntekar Yapı ve grup şirketlerine, 2020 yılsonu itibarıyla 51.036 bin TL alacak bakiyesi varken, 2019 sonunda ise bu bakiye 6.217 bin TL civarında gerçekleşmiştir.

2020 ve 2021 dönemleri arasında

İlişkili olmayan ticari alacaklar içinde bağlı ortaklık Kiler GYO'nun arsa satış karşılığı hasılat paylaşımı projesi olan Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi'nde yaşanan gecikme sebebiyle İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi firmasına yapılan hesaplama göre 161.422 bin TL tutarında gecikme cezası, işlenmiş faiz ve cezai şartlar fatura edilerek gelir olarak kaydedilmiş olup ilgili tutarlar aynı dönemde karşılık ayrılarak giderleştirilmiştir. İlgili alacak ve karşılık tutarlarının konsolide dönem kar veya zarar tablosu üzerinde net etkisi bulunmamaktadır. İlgili tutar, 2021 dönem sonu ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklarda dikkate alınmadığında tutar 172.797 bin TL olmakta ve 2020 dönem sonuna göre artış %6 ile sınırlanmaktadır.

2021 yılı itibarıyla konsolide seviyede senetli alacak bakiyesinin 148.951 bin TL'ye artışının temel nedeni ise henüz teslim süreçleri başlamamış, ön satış süreçleri 2021'de hızlanan Referans Kartal Loka Projeleri ile Referans Bahçeşehir Projesi'nden kaynaklanmaktadır. Senet bakiyelerinde artışa bağlı olarak reeskont giderlerinde de artış gerçekleşmiştir.

Ek olarak Biskon Yapı'nın ağırlıklı olarak hızlı tren ve karayolları projesinde çalıştığı İntekar Yapı ve grup şirketleri ile 2020 yıl sonu itibarıyla 51.036 bin TL alacak bakiyesi varken, 2021 sonunda ise bu bakiye 59.949 bin TL civarında gerçekleşmiştir.

Şirket'in ticari alacaklar bakiyesini oluşturan borçlu listesinde her iki dönem sonu içinde İntekar Yapı dışında tek başına önemli bir cari bakiyeye sahip olduğu müşterisi olmamakla birlikte, aşağıdaki tabloda karşılaştırmalı olarak sunulan Kiler GYO tarafındaki ağırlıklı konut satışlardan kaynaklı bireysel gerçek kişi alacakları homojen ve toplam alacağa oranla düşük seviyede kalmaktadır. Kiler GYO'nun konut alacakları bakiyelerinin ağırlıklı olarak her 2 dönem de aynı olmasının temel sebebi ise Şirket muhasebe uygulamaları gereği bilançoda

müşteri bazında bu cari hesapların brüt takip edilmesi amacıyla özel bir durum olmadıkça (iptal, iade vs.) konut müşterileri bakiyelerinde tüm taksitleri tamamlanıncaya kadar taksit ödemeleri ile netleştirilme yapılmamasıdır.

İzahnameye konu her 3 finansal tablo dönemi içinde dönem sonları itibarıyla konsolide ticari alacak bakiyesini oluşturan en büyük 10 müşteriyi karşılaştırmalı olarak gösteren tablo aşağıda sunulmuştur:

Alacaklı Kiler Grup Şirketi	Proje (*)	Müşteri Unvanı/İsmi	31.12.2019 (Bin TL)	31.12.2020 (Bin TL)	31.12.2021 (Bin TL)
Biskon Yapı	Hızlı tren ve karayolları projeleri	İntekar Yapı ve Grup Şirketleri	6.217	51.036	59.949
DTM Enerji	Altyapı projeleri	Zeybek Proje Yenil. Enerji İnş.San.ve Tic. A.Ş.	--	--	13.293
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi B Blok D:38	5.400	5.400	5.400
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Seren Asfalt Nakliye İnşaat San.ve Dış Tic. Ltd. Şti	--	--	4.838
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi A Blok D:50-51	3.980	3.980	3.980
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi A Blok D:49	3.671	3.671	3.671
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Delen Orman Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti	3.443	3.443	--
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi B Blok D:26	--	--	3.281
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi B Blok D:36	3.163	3.163	3.163
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi B Blok D:33	3.050	3.050	3.050
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi B Blok D:30	3.036	3.036	3.036
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi B Blok D:2	--	--	2.941
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi A Blok D:3	2.700	2.700	2.700
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi A Blok D:52	2.442	2.442	2.442
			37.102	81.921	111.744

(*) 31.12.2021 raporlama tarihi itibarıyla konut projelerinde teslimleri tamamlanmış olan projeler dikkate alınmıştır.

Stoklar

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yılı itibarıyla Dönen Varlıklarının sırasıyla %56, %45 ve %33 toplam aktiflerinin sırasıyla %24, %20 ve %18'ini oluşturan Stoklar kalemi ağırlıklı olarak Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kiler GYO bünyesinde yer alan konut ve ticari ünite projeleri ile 01.01.2021 itibarıyla konsolidasyon kapsamına giren DTM Enerji'nin malzeme stoklarından oluşmaktadır.

2020 yılında 2019 yılına göre %21 oranında bir artış gerçekleşmiş ve stoklar kalemi 598.700 bin TL'ye ulaşmıştır. Bu artış, Referans Güneşli Projesi ve Referans Kordonboyu Projesi'ndeki tamamlanan konut ve ticari ünite satışlarına rağmen, başta 140.343 bin TL tutarında inşaat harcamaları artan Referans Bahçeşehir Projesi olmak üzere dönem için gerçekleşen proje inşaat yatırımlarından kaynaklanmaktadır.

2021 yılında ise 2020 yılına göre %52 oranında bir artış gerçekleşmiş ve stoklar kalemi 907.831 bin TL'ye ulaşmıştır. Bu artış, Referans Kartal Towers Projesi ağırlıklı olmak üzere Referans Güneşli Projesi ve Referans Kordonboyu Projesi'nde tamamlanan konut ve ticari ünite satışlarına rağmen, ağırlıklı olarak Referans Bahçeşehir Projesi, Referans Kartal Loca Projeleri ile Referans Beylikdüzü Projesi'nde toplamda 402.643 bin TL olmak üzere dönem için

gerçekleşen proje inşaat yatırımlarından kaynaklanmaktadır.

KILER HOLDİNG A.Ş. ŞİRKETİ
Eski Büyükdere Cad. Emmeje Evi Kat:1 Kat:7
Kağıthane / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tel: (0212) 21 48 11 / 21 48 12 / 21 48 13 / 21 48 14 / 21 48 15 / 21 48 16 / 21 48 17 / 21 48 18 / 21 48 19 / 21 48 20 / 21 48 21 / 21 48 22 / 21 48 23 / 21 48 24 / 21 48 25 / 21 48 26 / 21 48 27 / 21 48 28 / 21 48 29 / 21 48 30 / 21 48 31 / 21 48 32 / 21 48 33 / 21 48 34 / 21 48 35 / 21 48 36 / 21 48 37 / 21 48 38 / 21 48 39 / 21 48 40 / 21 48 41 / 21 48 42 / 21 48 43 / 21 48 44 / 21 48 45 / 21 48 46 / 21 48 47 / 21 48 48 / 21 48 49 / 21 48 50 / 21 48 51 / 21 48 52 / 21 48 53 / 21 48 54 / 21 48 55 / 21 48 56 / 21 48 57 / 21 48 58 / 21 48 59 / 21 48 60 / 21 48 61 / 21 48 62 / 21 48 63 / 21 48 64 / 21 48 65 / 21 48 66 / 21 48 67 / 21 48 68 / 21 48 69 / 21 48 70 / 21 48 71 / 21 48 72 / 21 48 73 / 21 48 74 / 21 48 75 / 21 48 76 / 21 48 77 / 21 48 78 / 21 48 79 / 21 48 80 / 21 48 81 / 21 48 82 / 21 48 83 / 21 48 84 / 21 48 85 / 21 48 86 / 21 48 87 / 21 48 88 / 21 48 89 / 21 48 90 / 21 48 91 / 21 48 92 / 21 48 93 / 21 48 94 / 21 48 95 / 21 48 96 / 21 48 97 / 21 48 98 / 21 48 99 / 21 48 00
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.:562 038 5728

Emmeje Evi Kat:1 Kat:7
Kağıthane / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tel: (0212) 20 88 00 / 20 88 01 / 20 88 02 / 20 88 03 / 20 88 04 / 20 88 05 / 20 88 06 / 20 88 07 / 20 88 08 / 20 88 09 / 20 88 10 / 20 88 11 / 20 88 12 / 20 88 13 / 20 88 14 / 20 88 15 / 20 88 16 / 20 88 17 / 20 88 18 / 20 88 19 / 20 88 20 / 20 88 21 / 20 88 22 / 20 88 23 / 20 88 24 / 20 88 25 / 20 88 26 / 20 88 27 / 20 88 28 / 20 88 29 / 20 88 30 / 20 88 31 / 20 88 32 / 20 88 33 / 20 88 34 / 20 88 35 / 20 88 36 / 20 88 37 / 20 88 38 / 20 88 39 / 20 88 40 / 20 88 41 / 20 88 42 / 20 88 43 / 20 88 44 / 20 88 45 / 20 88 46 / 20 88 47 / 20 88 48 / 20 88 49 / 20 88 50 / 20 88 51 / 20 88 52 / 20 88 53 / 20 88 54 / 20 88 55 / 20 88 56 / 20 88 57 / 20 88 58 / 20 88 59 / 20 88 60 / 20 88 61 / 20 88 62 / 20 88 63 / 20 88 64 / 20 88 65 / 20 88 66 / 20 88 67 / 20 88 68 / 20 88 69 / 20 88 70 / 20 88 71 / 20 88 72 / 20 88 73 / 20 88 74 / 20 88 75 / 20 88 76 / 20 88 77 / 20 88 78 / 20 88 79 / 20 88 80 / 20 88 81 / 20 88 82 / 20 88 83 / 20 88 84 / 20 88 85 / 20 88 86 / 20 88 87 / 20 88 88 / 20 88 89 / 20 88 90 / 20 88 91 / 20 88 92 / 20 88 93 / 20 88 94 / 20 88 95 / 20 88 96 / 20 88 97 / 20 88 98 / 20 88 99 / 20 88 00
Zincirlikuyu V.D.: 650 012 1234

Emmeje Evi Kat:1 Kat:7
Kağıthane / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tel: (0212) 20 88 00 / 20 88 01 / 20 88 02 / 20 88 03 / 20 88 04 / 20 88 05 / 20 88 06 / 20 88 07 / 20 88 08 / 20 88 09 / 20 88 10 / 20 88 11 / 20 88 12 / 20 88 13 / 20 88 14 / 20 88 15 / 20 88 16 / 20 88 17 / 20 88 18 / 20 88 19 / 20 88 20 / 20 88 21 / 20 88 22 / 20 88 23 / 20 88 24 / 20 88 25 / 20 88 26 / 20 88 27 / 20 88 28 / 20 88 29 / 20 88 30 / 20 88 31 / 20 88 32 / 20 88 33 / 20 88 34 / 20 88 35 / 20 88 36 / 20 88 37 / 20 88 38 / 20 88 39 / 20 88 40 / 20 88 41 / 20 88 42 / 20 88 43 / 20 88 44 / 20 88 45 / 20 88 46 / 20 88 47 / 20 88 48 / 20 88 49 / 20 88 50 / 20 88 51 / 20 88 52 / 20 88 53 / 20 88 54 / 20 88 55 / 20 88 56 / 20 88 57 / 20 88 58 / 20 88 59 / 20 88 60 / 20 88 61 / 20 88 62 / 20 88 63 / 20 88 64 / 20 88 65 / 20 88 66 / 20 88 67 / 20 88 68 / 20 88 69 / 20 88 70 / 20 88 71 / 20 88 72 / 20 88 73 / 20 88 74 / 20 88 75 / 20 88 76 / 20 88 77 / 20 88 78 / 20 88 79 / 20 88 80 / 20 88 81 / 20 88 82 / 20 88 83 / 20 88 84 / 20 88 85 / 20 88 86 / 20 88 87 / 20 88 88 / 20 88 89 / 20 88 90 / 20 88 91 / 20 88 92 / 20 88 93 / 20 88 94 / 20 88 95 / 20 88 96 / 20 88 97 / 20 88 98 / 20 88 99 / 20 88 00
Zincirlikuyu V.D.: 650 012 1234

Stokların proje ve inşaat süreçleri aşaması bazında 31.12.2019, 2020 ve 2021 dönemleri itibarıyla karşılaştırmalı gösterimleri aşağıda sunulmuştur.

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri	461.305	432.692	777.399
Tamamlanan konutlar	28.940	160.876	89.280
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	5.308	5.132	41.152
Stoklar, brüt değeri	495.553	598.700	907.831
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(749)	--	--
Stoklar, net defter değeri	494.804	598.700	907.831
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Referans Kartal Towers Projesi(1)	--	107.948	49.537
Referans Başakşehir (1)	--	--	21.921
Referans Güneşli	22.367	20.955	13.534
Referans Kordonboyu Projesi(1)	--	31.237	4.230
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi	222	736	58
Sapphire Rezidansları	6.285	--	--
Zonguldak Rezidansları	66	--	--
Tamamlanan konutlar	28.940	160.876	89.280
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Marmaris Arsası	--	--	36.020
Beylikdüzü E-5 yanı arsa	5.132	5.132	5.132
Diğer	176	--	--
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	5.308	5.132	41.152
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Referans Bahçeşehir Projesi (2)	56.883	197.226	367.628
Referans Kartal Loca Projesi (4)	64.948	75.427	181.309
Yakuplu 482/8 Parsel Konut Projesi (Referans Beylikdüzü) (4)	4.016	4.016	130.375
Elektrik dağıtım alt yapı proje malzemeleri (5)	--	--	53.241
Hızlı tren projeleri (6)	--	42.959	43.362
Beşiktaş Abbasağa Projesi (7)	--	--	1.103
Yakuplu 484/17 Parsel Konut Projesi (Marmara-4) (3)	4.221	4.221	381
Referans Kartal Towers Projesi (1)	212.342	--	--
Referans Kordonboyu Projesi (1)	42.065	--	--
Referans Başakşehir Projesi (1)	76.830	101.818	--
Diğer	--	7.025	--
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri	461.305	432.692	777.399

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

KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Eski Büyükdere Cad. No: 171 Kat: 7
Kuşçubazı Mah. Beşiktaş İlçesi İstanbul
Tic. Sic. No: 270943 Şirket Sicil No: 46742
Tel: (0212) 456 71 00 Fax: (0212) 630 00 00
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5728

Emniyet Evleri Eski Büyükdere Cad. No: 171 Kat: 7
Kuşçubazı Mah. Beşiktaş İlçesi İstanbul
Tic. Sic. No: 270943 Şirket Sicil No: 46742
Tel: (0212) 456 71 00 Fax: (0212) 630 00 00
Zincirlikuyu V.D.: 830 012 1234

KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Eski Büyükdere Cad. No: 171 Kat: 7
Kuşçubazı Mah. Beşiktaş İlçesi İstanbul
Tic. Sic. No: 270943 Şirket Sicil No: 46742
Tel: (0212) 456 71 00 Fax: (0212) 630 00 00
Zincirlikuyu V.D.: 830 012 1234

(2) Konsolide ticari alacaklar bakiyeleri Şirket'in özellikle inşaat ve gayrimenkul projelerindeki konut ve ticari birim satışlarından oluşmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kiler GYO 23.12.2019 tarihinde, arsa maliki olan Kiptaş ile Referans Başakşehir Projesi ve Referans Bahçeşehir Projesi kapsamında "Trampa ve Arsa Satış Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesine ek olarak "Ek Protokol" imzalamışlardır. Ek protokol kapsamında Referans Başakşehir projesinde Kiler GYO'nun payına düşen 54.900 bin TL bedelindeki 32 adet konut/ticari birim ile Kiptaş'ın maliki olduğu Bahçeşehir arsasının Kiler GYO ve Kiptaş arasında trampa edilmesi kararlaştırılmıştır. Böylece Referans Başakşehir Projesi'ne ilişkin Kiptaş'tan 54.900 bin TL tutarındaki alacak bakiyesinin, anılan Ek Protokol kapsamında Referans Bahçeşehir Projesi'ndeki arsa maliyetine dönüştürülerek, 2020 yılı içinde konsolide ticari alacak bakiyesini (Referans Başakşehir Projesi'nden alacaklar) azaltıcı ve stok bakiyesini (Referans Başakşehir Projesi'nden alacaklar) artırıcı yönde 54.900 bin TL sınıflandırma etkisi oluşmuştur.

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

(4) 2021 yılı ikinci yarısında Biskon Yapı'nın ana yüklenici olduğu Referans Kartal Loka Projeleri ile Referans Beylikdüzü Projesi'nde inşaat süreci hızlandırılmaya başlanmış olup, yatırım harcamalarındaki artışa bağlı olarak stok seviyelerinde artış gözüküştür. 2022 yılında da önemli bir kısmının tamamlanması hedeflenen projeler kapsamında arsa kullanım hakkı sahibi konumundaki Kiler GYO'nun çıkarılmış sermayesini 775.000.000 TL artırmayı öngören 03.02.2022 tarihli onaylanan izahname ve 28.12.2021 tarihli fon kullanım raporu uyarınca ilgili projelerin belirlenen tutarları için özkaynakla finansmanı planlanmıştır. 23.02.2022 tarihinde sonuçlanan sermaye artırım sürecinde sermaye artırım maliyetleri (halka arz maliyetleri) öncesi 775.187.910 TL nakit fon sağlanmıştır. İlgili fonun 370.290.440 TL'si Referans Beylikdüzü Projesi, 122.790.612 TL'si ise Kartal Loka-1 Projesi ve Kartal Loka-2 Projesi olmak üzere toplamda 493.081.052 TL'si bu projelerin finansmanında kullanılacak şekilde öz-finansman planlamasına alınmıştır.

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

(6) Sözleşme konusu iş, taahhüt işi olup T.C. Devlet Demiryolları'nın ana yüklenicisi İntekar Yapı'nın Biskon Yapı olarak alt yüklenicisi durumundadır. İşin konusu ilgili bölgede "hızlı tren" projelerinin alt yapı, üst yapı ve elektrifikasyon işlerinin ikmal inşasının yapılmasını kapsamaktadır. Bunun yanında araç kiralama hizmetleri ile malzeme tedarik süreçlerinde de Biskon Yapı, ana yüklenici olarak İntekar Yapı'ya dönem dönem hizmet vermektedir. 2021 yılında altyapı projeleri kapsamında İntekar Yapı'ya henüz teslim etmemesine istinaden faturalama yapmadığı 43.362 bin TL (31.12.2020 ve 31.12.2019 için sırasıyla 42.959 bin TL ve 0 TL) tutarında malzeme stoku bulunmaktadır.

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

31.12.2021 itibarıyla Proje durum bilgileri

Tamamlanan projeler

- Sultangazi İlçesi 600 Yataklı Devlet Hastanesi İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İkmal İnşaat İşi
- Sultangazi Meslek Yüksek Okulu ve Konferans Salonu Yapım İşi
- Bahçe - Nurdağ (Fevzipaşa) Varyantı Demiryolu İşleri
- Şırnak-Cizre Konut ve Ticaret İnşaatı
- Elazığ İl Emniyet Müdürlüğü
- İstanbul Sapphire Rezidans ve Alışveriş Merkezi
- Beylikdüzü Çınarevler
- Esenyurt Lojistik Merkezi
- Ankara Dışkapı Mağaza
- Referans Bakırköy Projesi
- Westa Life Alışveriş Merkezi
- Referans Güneşli Projesi
- Referans Kartal Towers Projesi
- Referans Kartal Kordonboyu Projesi
- Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi
- Referans Başakşehir Projesi

Devam Eden Projeler

- Referans Kartal Loca Projeleri (Kartal Loca-1 Projesi ve Kartal Loca-2 Projesi)
- Referans Bahçeşehir Projesi
- Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi
- Yakuplu 482/8 Parsel Konut Projesi (Referans Beylikdüzü Projesi)
- Devlet Demiryolları Karaman Ulu Kışla Alt Yapı ve Üst Yapı İşleri
- Toprakkale Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç
- Nurdağ Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini

Planlanan Proje ve Arsalar

- Beylikdüzü E-5 Yanı Konut Projesi
- Muğla İli Marmaris İlçesi 153 Ada 1-2 Parsel Projesi

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Proje durum bilgileri

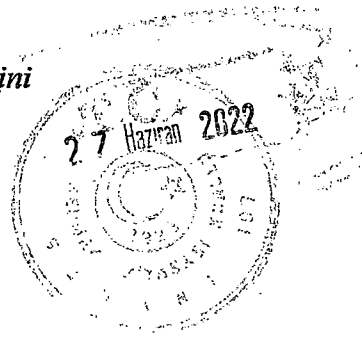
Tamamlanan projeler

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

KILIR HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Eski Büyükdere Cad. Etiler Mah. Kat: 11 Kat: 7
Kağıthane / İSTANBUL / Türkiye / 34398
Tel: +90 212 486 90 00 Fax: +90 212 696 00 00
www.kilirholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5728

KILIR İNŞ. TİC. LİMİT. ŞİRKETİ
Eski Büyükdere Cad. Etiler Mah. Kat: 11 Kat: 7
Kağıthane / İSTANBUL / Türkiye / 34398
Ticaret Sicil No: 441742
Mers: 08150000123400000000
Tel: (0212) 486 90 00 Fax: (0212) 696 00 00
Zincirlikuyu / İ.D.: 850 012 1234

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B Blok Kat: 16
Beşiktaş - İstanbul / Türkiye / 34398
Tic. Sicil No: 275177 / Mers: 0815000012340000000000



- *Bahçe - Nurdağ (Fevzipaşa) Varyantı Demiryolu İşleri*
- *Şırnak-Cizre Konut ve Ticaret İnşaatı*
- *Elazığ İl Emniyet Müdürlüğü*
- *İstanbul Sapphire Rezidans ve Alışveriş Merkezi*
- *Beylikdüzü Çınarevler*
- *Esenyurt Lojistik Merkezi*
- *Ankara Dışkapı Mağaza*
- *Referans Bakırköy Projesi*
- *Westa Life Alışveriş Merkezi*
- *Referans Güneşli Projesi*
- *Referans Kartal Towers Projesi*
- *Referans Kartal Kordonboyu Projesi*
- *Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi*
- *Referans Başakşehir Projesi*
- *Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.*
- *Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi*
- *Referans Bahçeşehir Projesi*

Devam Eden Projeler

- *Referans Kartal Loca Projeleri (Kartal Loca-1 Projesi ve Kartal Loca-2 Projesi)*
- *Yakuplu 482/8 Parsel Konut Projesi (Referans Beylikdüzü Projesi)*
- *Devlet Demiryolları Karaman Ulu Kışla Alt Yapı ve Üst Yapı İşleri*
- *Toprakkale Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç*
- *Nurdağ Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini*

Planlanan Proje ve Arsalar

- *Beylikdüzü E-5 Yanı Konut Projesi*
- *Muğla İli Marmaris İlçesi 153 Ada 1-2 Parsel Projesi*
- *Pendik Dolayaba Projesi*
- *Beşiktaş Abbasoğa Projesi*

Duran Varlıklar

Aktiflerin 2019, 2020 ve 2021 yılları itibarıyla sırasıyla %57, %56 ve %45'ini oluşturan Duran Varlıklar kalemi 2020 yılında 2019 yılına göre %44 oranında artış göstermiş, 2021 yılında da 2020 yılına göre %31 artışla devam ederek 2.224.320 bin TL seviyesine ulaşmıştır. Bu değişimlerin temel sebebi Duran Varlıklar kaleminin 2019, 2020 ve 2021 yılları itibarıyla sırasıyla %97, %98 ve %94'ünü oluşturan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımlar kalemindeki değişimlerdir.



Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ağırlıklı olarak Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kiler GYO'nun bünyesindeki projelerden oluşmaktadır. 2019 yılı içinde Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO 943.769 bin TL defter değeri olan İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı'da bulunan gayrimenkullerin varlık borç takas/mahsup işlemiyle kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye muhtelif bankalara satışı gerçekleştirilmiştir. Konsolide nakit akış tablosunda işbu takas işleminin nakit çıkışı gerektirmemesi nedeniyle, nakit olmayan hareket olarak değerlendirilmiştir. Takasa konu varlıkların 743.722 bin TL'si yatırım amaçlı gayrimenkullerin devri, 200.047 bin TL'si ise sözleşme feshi nedeniyle 2019 yılı içinde geri alınan Sapphire Rezidans stok devri şeklinde gerçekleşmiştir.

2020 yılında ise bir önceki yıla göre %14 oranında artış gösteren Yatırım Amaçlı Gayrimenkul kalemindeki değişimler Westa Life AVM'nin değer azalışı haricinde mevcut gayrimenkullerde yaşanan değer artışları yanında aşağıdaki tabloda detayları verildiği üzere Kiler Holding ve Biskon Yapı'nın yapmış olduğu dönem içi alımlardan kaynaklanmaktadır.

2021 yılında ise bir önceki yıla göre %59 oranında artış gösteren Yatırım Amaçlı Gayrimenkul kalemindeki artışın temel nedeni, pandemi etkisinin azalması ile birlikte başta lojistik merkezleri ve AVM'ler olmak üzere gayrimenkul sektöründeki hareketlenme sonrasında önemli bir değer artışı yaşanmasıdır.

2021 ve 2020 yılları içinde yatırım amaçlı gayrimenkullerin sahip konumundaki Kiler Grup Şirketi ve proje bazında dağılımına ilişkin tablosuna ayrıca aşağıda yer verilmiştir:

Şirket	Proje bazında	01.01.2021 (Bin TL)	Girişler (Bin TL)	Çıkışlar (Bin TL)	Transferler (Bin TL)	Konsolidasyon çıkan (Bin TL)	Değerleme farkları (Bin TL)	31.12.2021 (Bin TL)
Kiler GYO	Esenyurt lojistik merkezi projesi	362.008	--	--	--	--	226.806	588.814
Kiler GYO	Westa Life AVM Projesi	130.898	--	--	--	--	30.964	161.862
Kiler GYO	Sapphire rezidans	39.300	12.027	--	--	--	29.059	80.386
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	79.115	--	--	--	--	47.785	126.900
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	38.780	--	--	--	--	36.220	75.000
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	9.790	--	--	--	--	5.665	15.455
Kiler Holding	Bursa Nilüfer	1.904	--	(1.904)	--	--	--	--
Kiler Holding	Bahçelievler	400	--	--	--	--	200	600
Kiler Holding	Kağıthane	220	--	--	--	--	195	415
Biskon Yapı	Sapphire rezidans	14.300	--	--	--	--	15.700	30.000
Biskon Yapı	Pendik arsa	--	1.850	--	--	--	1.066	2.916
İntaş Maden	Bitlis Merkez	4.463	--	--	--	(4.463)	--	--
		681.178	13.877	(1.904)	--	(4.463)	393.660	1.082.348

Şirket	Proje bazında	01.01.2019 (Bin TL)	Girişler (Bin TL)	Çıkışlar (Bin TL)	Transferler (Bin TL)	İşletme birleşmesi (Bin TL)	Değerleme farkları (Bin TL)	31.12.20 (Bin TL)
Biskon Yapı	Sapphire rezidans	--	--	--	--	--	--	--
İntaş Maden	Bitlis Merkez	--	--	--	--	--	--	--
Diğer	Diğer	811	--	--	--	--	(160)	651
		1.212.135	200	(751.805)	69.063	--	69.047	598.640
			Takas ile mahsup edilen	(751.805)		Değer azalış, brüt	160	
			Nakit akış tablosu	--		Değer artışı, brüt	69.207	

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Şirket'in dönem sonları itibarıyla aktif yapısı incelendiğinde, 2019, 2020 ve 2021 yıl sonları itibarıyla aktif toplamının sırasıyla %27, %32 ve %20'sinin özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan kaynaklandığı görülmektedir. Bu yatırımlar, TFRS 10 "Konsolide Finansal Tablolar" raporlama standardı ve TMS 28 "İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" muhasebe standardı kapsamında hem Şirket'in %50 ve altında iştirak oranına sahip olduğu hem de tek başına ilgili iştirak üzerinde kontrol gücünü haiz olmadığı tam konsolidasyon kapsamına girmeyen yatırımlardır.

2020 yılında bir önceki yıla göre %78 oranında artışın temel sebebi ağırlıklı olarak Doğu Aras ve Kütahya Şeker'in cari dönem performanslarından kaynaklanmakta olup, 2020 yılında iştiraklerin toplam dönem karı ve diğer kapsamlı gelir etkisi 457.084 bin TL katkı sağlamıştır. 2021 yılında bir önceki yıla göre %3 oranında artışın temel sebebi Doğu Aras'ın 219.685 bin TL tutarında katkı sağlayan cari dönem performansına rağmen, Kiler Grubu'nun 2021 yılı içinde gerçekleştirdiği üç halka arz sürecine istinaden halka arz amı itibarıyla toplam defter değeri 212.919 bin TL olan iştirak paylarının elden çıkarılmasıdır.

Şirket'in özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlarından kaynaklanan pozisyonları konsolide finansal durum tablosunda aşağıdaki gibi sunulmaktadır:

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	553.012	987.038	1.019.524
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)	(2.871)	(4.415)	(6.706)
	550.141	982.623	1.012.818

31 Aralık 2019, 2020 ve 2021 yıllarına ilişkin hareket tabloları aşağıda sunulmuştur:

31.12.2019 (Bin TL)	Beyaz Çınar	Doğu Aras Enerji	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(1.054)	220.816	41.761	118.399	379.922
Kar dağıtımı (-)	--	(48.000)	(7.192)	27.700	(55.192)
Kar payı avansı	--	--	--	--	--
Diğer kapsamlı gelir etkisi	(2)	--	(675)	36	(641)
Kar / zararlarındaki paylar	(1.815)	214.145	12.728	994	226.052
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(2.871)	386.961	46.622	119.429	550.141

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)

(2.871)

31.12.2019 (Bin TL)	Beyaz Çınar	Doğu Aras Enerji	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Toplam
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar					553.012

31.12.2020 (Bin TL)	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker GYO	Tureks	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(2.871)	386.961	46.622	119.429	--	550.141
Diğer kapsamlı gelir etkisi	--	--	180.109	--	--	180.109
Kar payı avansı	--	(45.000)	--	--	--	(45.000)
Temettü ödemesi	--	(15.945)	(9.664)	--	--	(25.609)
İştirak alımı	--	--	--	--	46.007	46.007
Kar zarar etkisi, toplam	(1.544)	230.650	3.225	2.357	42.287	276.975
Dönem karı	(1.544)	230.650	3.225	2.357	--	234.688
Negatif Şerefiye	--	--	--	--	42.287	42.287
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(4.415)	556.666	220.292	121.786	88.294	982.623
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)						(4.415)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar						987.038

31.12.2021 (Bin TL)	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Tureks	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(4.415)	556.666	220.292	121.786	88.294	982.62
Diğer kapsamlı gelir etkisi (yeniden değerlendirme)	--	--	392	--	2.021	2.413
Diğer kapsamlı gelir etkisi (aktüeryal etki)	--	--	(181)	--(28)	29	(180)
Temettü ödemesi, nakit	--	(55.465)	(13.916)	--	--	(69.38)
Temettü ödemesi, alacak mahsubu yolu ile	--	(25.832)	--	--	--	(25.832)
Sermaye taahhüt ödemesi	--	--	--	--	6.494	6.494
Halka arz konu edilen payların defter değeri (B)	--	(135.607)	(56.904)	--	(20.408)	(212.91)
Halka arz konu edilen paylarla ilgili ihraç prim etkisi	--	--	--	--	28.823	28.823
Halka arz konu edilen paylarla ilgili kısıtlanmış yedek etkisi	--	--	--	--	1.008	1.008
Dönem karı	(2.291)	219.685	32.092	83.908	18.128	351.52
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(6.706)	559.447	181.775	205.666	124.389	1.064.5
Grup içi eliminasyon (*)	--	(51.753)	--	--	--	(51.753)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)						(6.706)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar						1.019.5

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

31.12.2021 (Bin TL)	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Tureks	Toplam
Kiler Enerji Holding A.Ş. Halka arz ilişkisi kar (A)	--	601.393	41.469	53.546	--	696.405

Kiler Enerji Holding A.Ş. Halka arz ilişkisi kar (A)
Eski Büyükdere Cad. No: 11 Kat:7
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tel: +90 212 414 70 00 Fax: +90 212 414 70 00
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.:562 038 5720

Kütahya Şeker
Eski Büyükdere Cad. No: 11 Kat:7
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tel: +90 212 414 70 00 Fax: +90 212 414 70 00
Zincirlikuyu V.D.: 830 012 1234

Şeker Gayrimenkul
Eski Büyükdere Cad. No: 11 Kat:7
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tel: +90 212 414 70 00 Fax: +90 212 414 70 00
Zincirlikuyu V.D.: 830 012 1234

31.12.2021 (Bin TL)	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Tureks	Toplam
Halka arza konu edilen payların defter değeri (B)	--	135.607	56.904	--	20.408	212.919
Halka arza ilişkin elden edilen nakit girişi (C)=(A)+(B)	--	737.000	98.373	--	73.951	909.324

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

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

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

Doğu Aras (Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	220.816	386.961	556.666
Diğer kapsamlı gelir etkisi	--	--	--
Kar payı avansı (2)	--	(45.000)	--
Halka arza konu edilen payların defter değeri (1)	--	--	(135.607)
Temettü ödemesi, nakit (3)	(48.000)	(15.945)	(55.465)
Temettü, alacak mahsubu yolu ile (3)	--	--	(25.832)
Dönem karı/(zararı)	214.145	230.650	219.685
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	386.961	556.666	559.447

Şirket'in özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlarına ilişkin 31.12.2019, 2020 ve 2021 raporlama dönemleri hareket tabloları ilgili iştirak bazında aşağıda sunulmuştur:

(1) 13.400.000 TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı halka arz kapsamında bedelleri nakden ve tamamen ödenmek suretiyle satılmıştır. Bununla birlikte pay sahipliği oranı, %40 Çalık Enerji, %40 Kiler Holding ve halka açık payların oranı ise %20 olmuştur.

(2) 01.04.2020 tarihinde gerçekleştirilen Doğu Aras olağanüstü genel kurul toplantısında, üyeler 2020 dönem karından her bir ortak için 66.500.000'er TL kar payı avansı olarak dağıtılmasına karar verilmiştir. Bu kararı takiben 16.04.2020 tarihine kadar toplam 45.000.000'er TL tutarında her hissedara kar payı avansı ödemesi yapılmıştır. Ancak daha sonra kar payı dağıtımlarına ilişkin yürürlüğe giren gecici düzenlemeler nedeniyle, dağıtılması öngörülen 29.500.000'er TL kar payı avansı olarak dağıtılmak yerine cari hesap bakiyesi olarak

dağıtılmıştır. 21.500.000 TL tutarındaki kısma ise ödendiği tarihten itibaren uygulanan adet faizi ile birlikte 31.12.2020 dönem sonu bakiyesi 23.676.000 TL'ye ulaşmıştır.

(3) 15.06.2021 tarihinde yapılan 2020 yılına dair olağan genel kurul toplantısında 279.593.802 TL tutarındaki dağıtılabılır brüt karı üzerinden 26.999.356 TL yedek akçe ayrılmasına ve kalan 252.594.446 TL'nin ortaklara hisseleri oranında dağıtılmasına karar vermiştir. Bu çerçevede, ortaklarına 01.04.2020 tarihinde gerçekleştirilen olağan genel kurulda alınan karar uyarınca ödenen 90.000.000 TL tutarındaki kar payı avansı ile ortaklarından olan 51.664.362 TL tutarındaki diğer alacakların mahsubu sonrası kalan 110.930.084 TL kar payı ödemesi 25.06.2021'de yapılmıştır.

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

Beyaz Çınar (Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Şirket payı	%50,00	%50,00	%50,00
Dönen varlıklar	14.649	15.318	16.201
Duran varlıklar	234	356	760
Toplam varlıklar	14.883	15.674	16.961
Kısa vadeli yükümlülükler	20.610	24.489	30.174
Uzun vadeli yükümlülükler	15	15	200
Toplam yükümlülükler	20.625	24.504	30.373
Net varlık değeri	(5.742)	(8.830)	(13.412)
Gelirler	11.163	4.788	5.272
Giderler	(14.791)	(7.876)	(9.855)
Kar /Zarar	(3.628)	(3.088)	(4.582)

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

Beyaz Çınar (Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(1.054)	(2.871)	(4.415)
Diğer kapsamlı gelir etkisi	(2)	--	--
Kar payı avansı	--	--	--
Temettü ödemesi	--	--	--
Dönem karı/(zararı)	(1.815)	(1.544)	(2.291)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(2.871)	(4.415)	(6.706)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)	(2.871)	(4.415)	(6.706)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	--	--	--

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

Kütahya Şeker (Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Şirket payı	%38,66	%38,66	%28,47
Dönen varlıklar	190.819	238.663	285.825
Duran varlıklar	15.902	592.450	658.153
Toplam varlıklar	206.721	831.113	943.978
Kısa vadeli yükümlülükler	80.177	142.536	171.240
Uzun vadeli yükümlülükler	5.949	118.758	134.360

Kütahya Şeker (Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Toplam yükümlülükler	86.126	261.294	305.600
Net varlık değeri	120.595	569.819	638.378
Gelirler	210.773	241.864	381.835
Giderler	(177.851)	(210.589)	(279.908)
Kar /Zarar	32.922	31.275	101.927

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

Kütahya Şeker (Bin TL) (3)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	41.761	46.622	220.292
Dönem özkaynak etkisi (2)	(675)	180.109	211
Kar payı avansı	--	--	--
Halka arza konu edilen-payların defter değeri (1)	--	--	(56.904)
Temettü-ödemesi	(7.192)	(9.664)	(13.916)
Dönem karı/(zararı)	12.728	3.225	32.092
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	46.622	220.292	181.775

(1) Kütahya Şeker'in paylarının 2021 yılı içinde halka arzı tamamlanmış olup sermayesini temsil eden 46.000.000 TL nominal değerli payları Kotasyon Yönergesi'nin 8. maddesi çerçevesinde kota alınmıştır. Halka arza edilen 9.368.780 TL nominal değerli paylar 08.07.2021 tarihinden itibaren işlem görmeye başlamıştır. Bu kapsamda Kütahya Şeker paylarının %20,37'si halka arz edilmiş olup, 31.12.2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding toplamda %28,47 paya sahiptir.

(2) Kütahya Şeker'in sahip olduğu maddi duran varlıklarda takip ettiği fabrika arazisi ile ilerde farklı amaçlı olarak kullanabileceği yatırım amaçlı arazinin ilk defa gerçeğe uygun değerden gösterilmesine ilişkin oluşan toplam değer farklarının solo mali tablolarında özkaynaklar altında doğrudan diğer kapsamlı gelir olarak takip edilmesi nedeniyle, konsolide finansal tablolarda da grup muhasebe politikası tutarlılığı adına aynı satırda sunulmuştur. İlgili değerlemeler SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 25.02.2022 tarihli değerlendirme raporları (31.12.2020: 17.05.2021 tarihli değerlendirme raporları) ile belirlenmiştir.

(3) Kütahya Şeker'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin yer aldığı parsellerin imar planlarının konut ve ticaret merkezi olarak değişmesi durumunda değeri toplamı 31.12.2020 tarihi itibarıyla 488.720 bin TL olup söz konusu husus SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız denetim şirketi olan Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 08.04.2021 tarihli değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Ancak söz konusu bu etki Şirket'in konsolide finansallarda özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar değeri için gerekli şartlar sağlayamadığı için raporlama tarihleri itibarıyla yansıtılamamıştır.

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

Tureks (Bin TL)	31.12.2020	31.12.2021
Şirket payı	42,50%	33,65%
Dönen varlıklar	139.253	194.878
Duran varlıklar	259.605	348.986
Toplam varlıklar	398.858	543.864

Tureks (Bin TL)	31.12.2020	31.12.2021
Kısa vadeli yükümlülükler	109.768	114.919
Uzun vadeli yükümlülükler	72.557	59.327
Toplam yükümlülükler	182.325	174.246
Net varlık değeri	216.533	369.618
Gelirler	483.138	605.420
Giderler	(422.755)	(552.956)
Kar /Zarar	60.383	52.464

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

Tureks (Bin TL) (4)	31.12.2020	31.12.2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	--	88.294
Diğer kapsamlı gelir etkisi (3)	--	2.021
Halka arza konu edilen payların defter değeri(1)	--	(20.408)
Sermaye taahhüt ödemesi (5)	--	6.494
Halka arz konulu edilen paylarla ilgili ihraç prim etkisi (1)	--	28.823
Halka arz konu edilen paylarla ilgili kısıtlanmış yedek etkisi(1)	--	1.009
İştirak alımı (2)	46.007	--
Negatif Şerefiye (2)	42.287	--
Dönem karı/(zararı)	--	18.128
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	88.294	124.361

(1) Tureks'in sermayesinde, ihraç edilecek 8.000.000 TL nominal değerdeki hisse ile Kiler Holding'in sahip olduğu 6.162.500 TL nominal değerdeki hisse, Atilla Ersan'ın sahip olduğu 2.537.500 TL nominal değerdeki hisse, Nazif Ersan'ın sahip olduğu 1.812.500 TL nominal değerdeki hisse, Engin Ersan'ın sahip olduğu 1.812.500 TL nominal değerdeki hisse ve Celal Kalkan'ın sahip olduğu 2.175.000 TL nominal değerdeki hisselerin halka arz edilmesine karar verilmiştir. Hisselerin halka arzı, Borsa İstanbul tarafından SPK'ya gönderilen 18.03.2021 tarihli yazısı ve SPK'nın 25.03.2021 tarihli onayı ile, 01.04.2021 ve 02.04.2021 tarihlerinde "Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" yöntemi ile BİST Birincil Piyasa'da gerçekleştirilmiştir. Halka arz sonrasında hisseler BIST Ana Pazar'da işlem görmeye başlamıştır. 31.12.2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding toplamda %33,65 oranında paya sahiptir.

(2) Şirket, Tureks hisselerinin %42,50'sini eski ortaklarından nominal bedel üzerinden 24.11.2020 tarihinde geri almış ve eş zamanlı diğer ortaklar ile sermaye artışına katılmıştır. Hisse devrine ilişkin 29.750.000 TL eski ortak borcuna mahsup edilmiş, Tureks'te yapılan eşanlı sermaye artışı sırasında 4.086.469 TL'si geçmiş yıl karlarından mahsup edilmek üzere 2.170.000 TL nakdi olarak sermaye artışına katılmıştır.

27 Haziran 2022

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

Hisse geri alım süreci aynı zamanda 24.11.2020 tarihinde tamamlandığından ve 31.12.2021 raporlama anı ile önemli bir seviyede finansal tablo anlamında farkın oluşmayacağı değerlendirildiğinden, Tureks'in özkaynak yöntemi ile 31.12.2020 konsolide finansal

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

Şeker Gayrimenkul (Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	118.399	119.429	121.786
Diğer kapsamlı gelir etkisi	36	--	(28)
Kar payı avansı	--	--	--
Temettü ödemesi	--	--	--
Dönem karı/(zararı)	994	2.357	83.908
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	119.429	121.786	205.666

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

YÜKÜMLÜLÜKLER (BİN TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Banka kredileri kısa vadeli	1.789	17	--
Uzun vadeli kredilerin kısaya düşen kısmı	98.478	47.096	17.204
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	250	1.694	--
İlişkili taraflara ticari borçlar	534	--	4.898
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	120.311	139.651	211.216
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	4.638	4.296	16.383
İlişkili taraflara diğer borçlar	24.913	74.844	1.967
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	643	846	2.557
Dönem vergisi yükümlülüğü	--	3.157	19.056
İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	481.488	528.637	1.135.062
İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler	--	--	419
İzin karşılıkları	527	121	1.686
İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler	--	--	33
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	733.571	800.359	1.410.481
Banka kredileri	116.407	18.883	3.373
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	401	486	153
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler	2.871	4.415	6.706
İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	1.265	--	--
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	1.299	721	5.452
Diğer karşılıklar	12.147	15.554	30.350
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	1.000	4.110	30.222
Toplam uzun vadeli yükümlülükler	135.390	44.169	76.256

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, uzun vadeli finansal borçlar ile kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülüklerin kısa vadeli kısımları ile kısa vadeli finansal borçlar ile kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar, diğer borçlar, dönem karı vergi yükümlülüğü, kısa vadeli karşılıklar,

ertelenmiş gelirler, ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

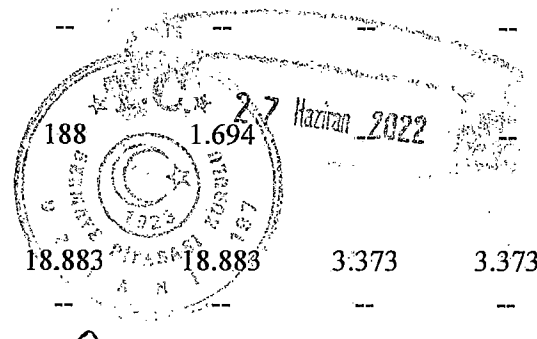
BİN TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Kısa vadeli yükümlülükler	733.571	800.359	1.410.481	%35	%26	%28
Uzun vadeli yükümlülükler	135.390	44.169	76.256	%7	%1	%2
Toplam yükümlülükler	868.961	844.528	1.486.737	%42	%28	%30
Özkaynaklar	1.197.645	2.193.687	3.501.272	%58	%72	%70
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar	2.066.606	3.038.215	4.988.009	100%	100%	100%

Toplam kısa ve uzun vadeli yükümlülükler 2019 yılında 868.961 bin TL, 2020 yılında 844.528 bin TL ve 2021 yılında 1.484.232 bin TL olarak gerçekleşmiştir. 2019 yılından itibaren hem kısa vadeli hem de uzun vadeli finansal borçların anapara taksitlerinin düzenli olarak ödenmesiyle Şirket'in toplam finansman yükümü düşüş eğilimi göstermiştir. Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıllarında yabancı kaynaklarının önemli bir çoğunluğunu ertelenen gelirler ile anapara geri ödemeleri ile düzenli olarak azalan banka kredileri oluşturmuştur. Ertelenen gelirlerin önemli bir kısmını ise mevcut projeler kapsamında alınan müşteri avansları oluşturmaktadır.

Finansal borçlanmalar

Raporlama tarihleri itibarıyla Şirket'in kullanmış olduğu finansal borçlanmalardan kaynaklanan yükümlülüklerinin döviz bazında dağılım tablosu aşağıdaki gibidir:

(Bin)	31.12.2019		31.12.2020		31.12.2021	
	Döviz tutarı	TL eşdeğeri	Döviz tutarı	TL eşdeğeri	Döviz tutarı	TL eşdeğeri
Kısa vadeli borçlanmalar						
Banka kredileri						
-TL	60	58	17	17	--	--
-USD	--	--	--	--	--	--
-EURO	260	1.731	--	--	--	--
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları						
Banka kredileri						
-TL	73.005	73.005	47.096	47.096	17.204	17.204
-USD	4.108	24.403	--	--	--	--
-EURO	161	1.070	--	--	--	--
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar						
-EURO	38	250	188	1.694	--	--
Uzun vadeli borçlanmalar						
Banka kredileri						
-TL	110.355	110.355	18.883	18.883	3.373	3.373
-USD	742	4.406	--	--	--	--
-EURO	247	1.646	--	--	--	--
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar						
-EURO	60	401	54	486	153	153



(Bin)	31.12.2019		31.12.2020		31.12.2021	
	Döviz tutarı	TL eşdeğeri	Döviz tutarı	TL eşdeğeri	Döviz tutarı	TL eşdeğeri
		217.325		68.176		20.730

Aşağıdaki tabloda Şirket'in kullanmış olduğu finansal borçlanmalardan kaynaklanan yükümlülüklerine ait hareket tablosu sunulmaktadır.

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
1 Ocak tarihi itibarıyla bakiye	827.783	217.325	68.176
Kredi anapara kullanım/(geri ödemeleri), net nakit akışlar	(100.901)	(147.850)	(45.179)
Dönem içi gerçekleşmeyen kur etkisi	4.052	419	--
Dönem içi gerçekleşen takas ile kredi anapara mahsubu (1)	(513.766)	--	--
Dönem içi gerçekleşen takas ile faiz mahsubu (1)	(69.234)	--	--
Faiz gideri	122.957	71.726	7.488
Faiz ödemesi	(53.566)	(73.444)	(9.755)
31 Aralık tarihi itibarıyla bakiye	217.325	68.176	20.730

(1) 2019 yılında İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı'da bulunan gayrimenkullerin muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye satışı gerçekleştirilmiştir. Satış işlemine istinaden Şirket'in 2019 yılında 513.766 bin TL anapara geri ödemesi ve 69.234 bin TL faiz ve erken kapama komisyonları olmak üzere toplamda 583.000 bin TL finansman yükümlülüğü kapatılmıştır.

Aşağıdaki tabloda da yıllar itibarıyla Şirket'in kullanmış olduğu finansal borçlanmalardan kaynaklanan yükümlülüklerin net defter değeri bazında kalan vade dağılımları aşağıda karşılaştırmalı olarak gösterilmiştir.

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

Ertelenmiş gelirler

Ertelenen gelirler, ağırlıklı olarak mevcut projeler kapsamında alınan müşteri avanslarından oluşmaktadır. Söz konusu kalemin toplam özkaynak ve yükümlülükler içindeki payı 2019, 2020 ve 2021 yılları sonu itibarıyla sırasıyla %23, %17 ve %23 olarak gerçekleşmiştir. Raporlama tarihleri itibarıyla Şirket'in ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler			
İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar (2)	308.779	353.900	926.128
Gelecek aylara ait gelirler (1)	172.709	174.737	208.934
İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler	--	--	419
	481.488	528.637	1.135.481
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler			
Gelecek aylara ait gelirler (1)	1.265	--	--
	1.265	--	--
	482.753	528.637	1.135.481

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

(2) Şirket'in yapımı tamamlanmamış ve inşaat aşamasındaki projelerinin satışlarından tahsil edilen avans tutarlarından oluşmaktadır.

31.12.2019 tarihi itibarıyla Şirket'in ertelenmiş gelirlerinin konu ve devam eden proje bazında detayları aşağıdaki verilmiş olup, dönem sonu bakiyesinin ağırlıklı olarak konut teslimi gerçekleşmemiş Referans Kartal Projesi, Referans Bahçeşehir Projesi, Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi ve Referans Başakşehir Projesi'nden oluştuğu görülmektedir.

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

31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in ertelenmiş gelirlerinin konu ve devam eden proje bazında detayları aşağıdaki verilmiş olup, dönem sonu bakiyesinin ağırlıklı olarak konut teslimi gerçekleşmemiş Referans Başakşehir Projesi, Referans Bahçeşehir Projesi ve Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi'nden oluştuğu görülmektedir. Konut teslimleri 2020'de başlayan Referans Kartal Towers Projesi'nde önceden kaydedilen ertelenmiş gelirlerin hasılatla dönüşerek azalmasına rağmen, ön satış süreçleri hızlanan Referans Başakşehir Projesi ile Referans Bahçeşehir Projesi'ndeki artışlar ertelenmiş gelirlerin toplamda 2019 yılına göre artmasını sağlamıştır.

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

31.12.2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ertelenmiş gelirlerinin konu ve devam eden proje bazında detayları aşağıdaki verilmiş olup, dönem sonu bakiyesinin ağırlıklı olarak konut teslimi gerçekleşmemiş Referans Bahçeşehir Projesi, Referans Kartal Loca Projeleri ve Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi'nden oluştuğu görülmektedir.

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

Proje teslimleri ve tapu devirleri henüz tamamlanmayan ön-satış süreçleri devam eden Referans Bahçeşehir Projesi'nde (TMS uyarınca 2022 ilk yarısında gelir yazılabilmesi öngörülmektedir) müşterilerden yapılan tahsilatlar, henüz hasılat kriterini karşılamadığı için konsolide gelir tablosu üzerindeki etkisini takip eden dönemlerde gösterebilecektir. Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi kapsamında başlanan teslimat ve tapu devirlerine ilişkin hasılat karşılığı arsa satış geliri kayıtlara 2021 yılının 3. çeyreği itibarıyla başlamış olup, ertelenmiş gelirlerde kalan kısmı ise 31.12.2021 itibarıyla henüz teslimatları tamamlanmamış olan konutlara ilişkin peşin alınan proje hasılat paylaşımlarıdır.

Özellikle 31.12.2021 tarihi itibarıyla 599.140 bin TL tutarındaki ertelenmiş gelir seviyesine ulaştığı halde teslimatları henüz tamamlanmayan Referans Bahçeşehir Projesi ile 2021'de ön satış süreçlerine başlanan Referans Kartal Loca Projeleri'nde ağırlıklı senetli alacaklar ile birlikte 2020 sonuna göre %115 seviyesinde ciddi bir artış göstermiştir.

Özkaynaklar

Şirket'in konsolide özkaynakları toplamı 2019 yılında 1.197.645 bin TL, 2020 yılında 2.193.687 bin TL ve 2021 yılında ise 3.501.272 bin olarak gerçekleşmiştir. Şirket konsolide özkaynak toplamının 2019 yılındaki takip eden yıllara göre düşük kalmasının temel nedeni, 2019 yılında bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun dönem zararından kaynaklanmıştır. Bu zarar, ağırlıklı olarak Kiler GYO'nun 943.769 bin TL defter değeri olan İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı'da bulunan gayrimenkullerin muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye satması sonucu oluşmuştur.

2020 yılında Şirket'in özkaynak büyüklüğü 996.042 bin TL artış göstermiştir. 2020 yılındaki bu artışın önemli kaynakları arasında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarında ağırlıklı olarak Doğu Aras ve Kütahya Şeker'in cari dönem performanslarının etkisiyle 457.084 bin TL değer artışı, bağlı ortaklık Kiler GYO'da yapılan bedelli sermaye artışına katılma istinaden 248.175.883 TL tutarında kontrol gücü olmayan paylardaki artış ile Kiler Holding'in 2020 yılı içinde 137.500.000 TL tutarında sermaye taahhüt ödemesi hususları sayılabilecektir.

2021 yılında Şirket'in özkaynak büyüklüğü 1.307.585 bin TL civarında artış göstermiştir. 2021 yılındaki bu artışın önemli kaynakları arasında, Covid-19 pandemisinin kısmen de olsa etkilerinin azalmasıyla 351.864 bin TL brüt kâr tutarı, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarından elde edilen 351.522 bin TL tutarındaki gelirler, 2021 yılı süreçleri tamamlanan toplamda 696.405 TL olan üç adet halka arz işleminden sağlanan gelirler ile 393.660 bin TL yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artışı sayılabilecektir. Bunun yanı sıra ilerleyen paragrafta da detayları verildiği üzere Biskon Yapı'da %22,17 civarındaki kontrol gücü olmayan payların diğer ortaklardan alınması sonucunda oluşan 396.250 bin TL zarar, TFRS 11 paragraf 23¹ uyarınca kontrol değişimine neden olmadığı için doğrudan özkaynaklardan geçirilmiştir.

03.11.2021 tarihli hisse devri sözleşmesi uyarınca, Nahit Kiler, Ümit Kiler, Vahit Kiler'in Biskon Yapı sermayesinde sahip olduğu, sermayenin toplamda %22,17'sine tekabül eden, her biri nominal değeri 100 TL olan toplamda 73.900 adet ve 7.390.000 TL toplam nominal bedelli paylar, 05.11.2021 tarihinde Kiler Holding'e devredilmiş olup; anılan devir, Biskon Yapı'nın 2021/66 numaralı yönetim kurulu kararı ile Biskon Yapı pay defterine işlenmiştir. Hisse devrine konu bedelin belirlenmesinde ise 28.10.2021 tarihli bağımsız değerlendirme firması tarafından yapılan değerlendirme raporunda belirlenen değer Şirket ortakları tarafından dikkate alınmıştır. İlgili hisse devri, Biskon Yapı'nın mevcut ortakları arasında gerçekleşmiş olup, bu devir her ne kadar ortaklar arasında pay değişimine neden olsa da ortaklar arasında kontrol değişimine neden olmamıştır. İlgili etki gelir tablosu ile ilişkilendirilmeden doğrudan özkaynaklarda değer kaybı olarak kayıtlara alınmıştır.

Biskon Yapı'nın TFRS net defter değeri, devir anı itibarıyla (Bin TL)	164.943
Devredilen pay oranı	22,17%
Devre konu kontrol gücü olmayan payların net defter değeri	36.569
Katlanılan devir bedeli (Nakit akış tablosu)	432.316
Toplam bedel farkı	(395.747)
Aktüeryal üzerindeki kontrol gücü olmayan paylara bağlı değişim	243
Yedekler üzerindeki kontrol gücü olmayan paylara bağlı değişim	260
Özkaynaklarda gerçekleşen değer kaybı	(396.250)

Bilanço Oran Analizleri

Likidite Oranları

Şirket'in likiditesi açısından dönen varlıkların ne oranda güvenli olduğunu gösteren oranlardır. İşletmenin likidite durumunu, vadesi gelen borçları ödeme gücünü, beklenmedik piyasa şartlarında ve ekonomik durumlarda işletmenin faaliyetlerini sürdürebilme yetisinin de göstergesidir.

Şirket'in Likidite Oranları	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,20	1,67	1,96
Asit-Test Oranı ((Dönen Varlıklar-Stoklar) / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,53	0,92	1,32

¹ Ana ortaklığın bir bağlı ortaklığındaki sahiplik payında, bağlı ortaklık üzerindeki kontrolün kaybına neden olmayacak şekilde meydana gelen değişiklikler, özkaynak işlemleridir

https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/DynamicContentFiles/T%C3%BCrkiye%20Muhasebe%20Standartlar%C4%B1/TMSTFRS2018Seti/TERS/TERS_10_2018.pdf (Erişim tarihi: 29.03.2022)

Şirket'in Likidite Oranları	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Nakit Oran (Nakit ve Nakit Benzerleri ile Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,08	0,55	0,91

Sektör Likidite Oranları (*)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	2,95	1,75	1,99
Asit-Test Oranı ((Dönen Varlıklar-Stoklar) / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,13	1,15	1,34
Nakit Oran (Nakit ve Nakit Benzerleri ile Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,33	0,45	0,55

(*) Sektör likidite oranları hesaplamasında, Kiler Holding ile benzer alanlarda faaliyet gösteren; Alarko Holding, Bera Holding, Bilici Yatırım Holding, GSD Holding, Işıklar Enerji Yat. Holding, Mahzar Zorlu Holding, İhlas Holding, İttifak Holding, Metro Holding, Avrupa Yatırım Holding, Güler Yatırım Holding, Denge Holding, Tekfen Holding, AG Anadolu Holding, Koç Holding, Sabancı Holding ve Investco Holding şirketlerinin 3 yıllık konsolide finansal raporlarından alınan veriler kullanılmıştır.

Cari oran, kısa vadeli borçların ödenmesinde bir zorluğun olup olmadığını gösterir. Bu oranın 1 ve üzerinde olması Şirket'in Dönen Varlıkları ile Kısa Vadeli Yükümlülüklerini karşılayabildiğini gösterir. Şirket'in cari oranı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla; 1,20, 1,67 ve 1,96 olarak gerçekleşmiştir.

Asit-test oranı, işletmenin hemen nakde dönülebilecek varlıklarının kısa vadeli yükümlülükleri karşılama durumunu gösterir. Bu oranın 1'e yakın olması Şirket'in stok hariç dönen varlıkları ile Kısa Vadeli Yükümlülüklerini karşılayabildiğini gösterir. Şirket'in asit-test oranı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla; 0,53, 0,92 ve 1,32 olarak gerçekleşmiştir.

Nakit oranı, işletmeye hiçbir nakit girişi olmaması durumunda elde bulunan nakitler ve menkul kıymetlerle kısa vadeli borçların ne kadarının ödenebileceğini gösterir. Bu oran için belirli bir ideal olmamakla birlikte şirketlerin genel olarak varlıklarını nakit tutmama prensibi çerçevesinde 1'in altında olması beklenir. Şirket'in nakit oranı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla; 0,08, 0,55 ve 0,91 olarak gerçekleşmiştir.

Değerlendirme: Yukarıdaki tablolarda Şirket'in ve Şirket ile benzer faaliyet alanlarında yatırım yapmış olan holding şirketlerinin ortalama likidite rasyoları karşılaştırılmalı olarak verilmektedir. Bu tablolar baz alındığında Şirket'in 2021 yılı itibarıyla cari oran ve asit test oranı kapsamında sektör ile benzer, nakit oranı kapsamında ise sektörden daha iyi oranlara sahip olduğu görülmektedir. Bu çerçevede gerçekleşen oranlar ile bu oranlara ilişkin açıklamalar birlikte incelendiğinde, Şirket'in likidite oranlarının oldukça güçlü olduğu anlaşılmaktadır.

Şirket'in Mali Yapı Oranları

Şirket'in kaynak yapısını ve Şirket'in varlıklarının hangi kaynaklarla ne oranlarda karşılandığını gösteren oranlardır. Bu oranlar ile bir ölçüde Şirket'in uzun vadeli borçlarını ödeme gücü gibi mali yapı durumu analiz edilebilir.

Şirket'in Mali Oranları	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Kaldıraç Oranı (Toplam Yükümlülükler / Toplam Varlıklar)	0,42	0,28	0,30
Kısa Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,35	0,26	0,28
Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,07	0,02	0,02
Özkaynaklar / Toplam Varlıklar	0,58	0,72	0,70

Sektörün Mali Oranları (*)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Kaldıraç Oranı (Toplam Yükümlülükler / Toplam Varlıklar)	0,41	0,37	0,34
Kısa Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,24	0,22	0,20
Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,16	0,11	0,07
Özkaynaklar/Toplam Varlıklar	0,47	0,52	0,55

(*) Sektör mali oranları hesaplamasında, Kiler Holding ile benzer alanlarda faaliyet gösteren; Alarko Holding, Bera Holding, Bilici Yatırım Holding, GSD Holding, Işıklar Enerji Yat. Holding, Mahzar Zorlu Holding, İhlas Holding, İttifak Holding, Metro Holding, Avrupa Yatırım Holding, Güler Yatırım Holding, Denge Holding, Tekfen Holding, AG Anadolu Grubu Holding, Koç Holding, Sabancı Holding ve Investco Holding şirketlerinin 3 yıllık konsolide finansal raporlarından alınan veriler kullanılmıştır.

Kaldıraç oranı, varlıkların yüzde kaçının yabancı kaynaklarla finanse edildiğini gösterir. Bu oran için belirli bir ideal olmamakla birlikte Şirket'in sermaye, gelir ve risk yapısına bağlı olarak kaldıraç oranı değişebilmektedir. Sermayesi yeterli, yüksek nakit üreten şirketlerde bu oranın %50'den yüksek olması beklenebilmektedir. Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun 2019 yılında yapmış olduğu gayrimenkul satışı karşılığı borç takas mahsubu yoluyla ana para kredi yükümlülükleri önemli derecede azaltılmış ve Şirket'in toplam yükümlülüklerinin toplam aktifleri içindeki payı 2019 yılındaki %42 seviyesinden 2021 yılında %30 seviyesine gerilemiştir.

Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin toplam varlıklara oranı, varlıkların yüzde kaçının kısa vadeli yükümlülüklerle fonlandığını gösterir. Bu oran için belirli bir ideal olmamakla birlikte ülkenin içinde bulunduğu konjoktür, Şirket'in içinde bulunduğu sektörün yapısı ve Şirket'in risk yapısı gibi faktörler yabancı kaynaklarla fonlamanın kısa ve uzun vadeli ayırımını etkileyebilmektedir. 2019, 2020 ve 2021 yıllarında kısa vadeli yükümlülüklerin toplam varlıklara oranı sırasıyla; 0,35, 0,26 ve 0,28 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülüklerinin toplam varlıklara oranı, varlıkların yüzde kaçının uzun vadeli yükümlülükler ile fonlandığını gösterir. Şirket'in uzun vadeli yabancı kaynak kullanmayı tercih etmemesi nedeniyle Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıllarında uzun vadeli yükümlülüklerin toplam varlıklara oranı sırasıyla; 0,07, 0,02 ve 0,02 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in özkaynaklarının toplam varlıklara oranı, varlıkların yüzde kaçının özkaynaklarla fonlandığını gösterir. Bu oran için belirli bir ideal olmamakla birlikte yeterli sermayeye sahip, nakit üreten bir şirkette %50'nin altında olması beklenebilir. Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıllarında özkaynakların toplam varlıklara oranı sırasıyla; 0,58, 0,72 ve 0,70 olarak gerçekleşmiştir.

Değerlendirme: Yukarıdaki tablolarda ve Şirket ile benzer faaliyet alanlarında yatırım yapmış olan holding şirketlerinin ortalama mali oranları karşılaştırılmalı olarak verilmektedir. Oranlar incelendiğinde Şirket'in 2021 yılı itibarıyla özkaynaklarının toplam aktiflerine olan oranının dönemler itibarıyla sektör ortalamalarının oldukça üzerinde olduğu gözlenmektedir. Bu çerçevede yukarıdaki tabloda Şirket'in dönemler itibarıyla gerçekleşen oranları ile bu oranlara ilişkin açıklamalar birlikte incelendiğinde, Şirket'in özkaynak yapısının sektöre göre oldukça güçlü olduğu anlaşılmaktadır.