



Kiler Holding Anonim Şirketi
Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan
Varsayımlara İlişkin
Denetimden Sorumlu Komite Tarafından Hazırlanan
Gerçekleşme ve Değerlendirme Raporu
(2023 yılı 9 Aylık Ara Dönem Mali Tablolara İlişkin)

Sermaye Piyasası Kurulu’nun
VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği’nin
29/5 Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır.

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

1. Rapor Konusu ve Gerekçe: Kiler Holding Anonim Şirketi’nin (“Kiler Holding” veya “Şirket”) halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirmeler içeren işbu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği’nin 29/5 Maddesi gereğince Denetimden Sorumlu Komite tarafından hazırlanmıştır.

2.Açıklamalar: Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği’nin 29. maddesinin 5. Fıkrasında yer alan *“Payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca finansal tablolarının kamuya açıklanmasını müteakip on iş günü içerisinde, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP’ta yayımlanması zorunludur. Bu yükümlülük ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilir. Denetimden sorumlu komite kurma zorunluluğu bulunmayan ortaklıklar için bu yükümlülük yönetim kurulu tarafından yerine getirilir.”* hükmü uyarınca, işbu rapor hazırlanarak kamuoyu ile paylaşılmaktadır.

3. Fiyat Tespit Raporunda Kullanılan Yöntemler:

Şirketin paylarının halka arzına aracılık eden Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (“Tacirler Yatırım”) tarafından düzenlenen fiyat tespit raporu 23 Haziran 2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (“KAP”)’nda yayımlanmıştır. Ayrıca, Tacirler Yatırım, ek değerlendirme kapsamında 6 Şubat 2023 tarihinde “Halka Arz Fiyat Tespit Raporuna İlişkin Değerlendirme Raporu- I”i kendi web sitesinde yayımlamıştır. Fiyat Tespit Raporu’nda Şirket değeri ile halka arz fiyatı aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

Değerleme çalışmasına konu Kiler Holding, bir holding şirkettir. Bu doğrultuda, değerleme UDS 200 İşletmeler ve İşletmedeki Paylar 70.1. maddesi ve UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardı 70.8. maddesinde tarif edilen “Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değerlerin esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.” tanımı doğrultusunda Kiler Holding’in şirket değerinin hesaplanmasında Maliyet Yaklaşımı benimsenmiş ve yöntem olarak Toplama Yöntemi kullanılmıştır.

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

4. Değerleme Sonucu

Bu amaçla, söz konusu varlıklar incelenerek her biri için uygun değerleme yöntemleri kullanılarak Kiler Holding için bir Özsermaye Değerine ulaşılmaya çalışılmıştır. Bu kapsamda Kiler Holding’in toplam yatırımlarının değeri yukarıda belirtilen Toplama Yöntemine uygun olarak hesaplandıktan sonra Kiler Holding’in solo bilançosunda yer alan Aktiflerin (nakit, yatırım amaçlı gayrimenkuller, finansal yatırımlar) ve diğer yükümlülükler eklenmesi/çıkarılması ile Kiler Holding için 5.276.476 TL Net Aktif Değerine ulaşılmaktadır.

Kiler Holding bünyesinde yer alan halka açık şirketler için yapılan değerlendirmeler sonucu bu şirketlerin genel olarak hesaplanan değerlerinin altında iskontolu olarak işlem gördüğü izlenmiştir. Bu iskonto, Kiler GYO’nun hedef piyasa değeri dikkate alındığında %50 seviyelerine gelmektedir. Halka açık şirketler piyasa değerlerinden değerlemeye dahil edildiklerinden dolayı bu iskontoyu dolaylı olarak Kiler Holding değerine taşımaktadırlar. Bu nedenle Kiler Holding için halka arz iskontosu %12,5 seviyelerinde tutulmuş ve bu şekilde Kiler Holding için Halka Arz İskontosu Sonrası Nihai Değer 4.616.916 TL olarak belirlenmiştir.

Söz konusu Nihai Değer üzerinden Kiler Holding için hesaplanan pay değeri de 7,1029 TL (Tam TL) olarak hesaplanmakta olup en yakın fiyat adımı olan 7,10 TL’ye yuvarlanarak Kiler Holding için bir payın değeri 7,10 TL (Tam TL) olarak belirlenmiştir.

Kiler Holding Pay Başına Halka Arz Fiyatı Hesaplaması (Tam TL)	
Net Aktif Değer	5.276.476.320
Ödenmiş Sermaye	650.000.000
Pay Başına Özsermaye Değeri	8,12
Halka Arz İskontosu	12,50%
Halka Arz İskontolu Özsermaye Değeri	4.616.916.780
Halka Arz İskontolu Pay Başına Özsermaye Değeri	7,10

Aşağıdaki tabloda (Tüm rakamlar tam TL olarak sunulmuştur) Kiler Holding için değerleme anı itibarıyla değerlemede dikkate alınan varlıklar ile birlikte bu varlıklar için yapılan değerleme çalışmalarının ve yöntemlerinin bir özeti bulunmaktadır.

Ortaklığın Ticaret Unvanı	Faaliyet Alanları	Sermayesi (TL)	Sermayedeki Tutarı	Sermayedeki Payı (%)	Cari Piyasa Değeri	Cari Piyasa Değerine Göre Kiler Holding Payı	Kullanılan Değerleme Yöntemleri	Değerleme					
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	1.395.000.000	746.883.000	53,54%	1.534.500.000	821.571.300	BDR'ye Göre NAD@31/12/2021	1.761.543.000					
							Değerleme Raporlarına Göre Hedef NAD	3.579.834.000					
							Karşılaştırılabilir İşlemler	1.534.500.000					
							Borsa Kılavuz Emsaller	1.011.577.564					
Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi	Taşımacılık	108.000.000	36.342.000	33,65%	1.305.720.000	439.374.780	Karşılaştırılabilir İşlemler	1.305.720.000					
							INA	NA					
							Borsa Kılavuz Emsaller	1.143.414.017					
							Karşılaştırılabilir İşlemler	1.447.160.000					
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	Şeker Üretimi	46.000.000	13.096.200	28,47%	1.447.160.000	412.006.452	INA	1.745.993.703					
							Borsa Kılavuz Emsaller	7.925.208.207					
							Karşılaştırılabilir İşlemler	6.103.700.000					
Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.	Elektrik ve Enerji Yatırımları	67.000.000	26.800.000	40,00%	6.103.700.000	2.441.480.000	INA	NA					
							HALKA AÇIK ŞİRKETLERİN KATKISI					4.114.432.532	
Biskon Yapı A.Ş.	İnşaat ve Taahhüt İşleri	100.000.000	55.000.000	55,00%	1.033.233.854	568.278.620	Net Aktif Değer + Gelir Yaklaşımı	447.208.713					
							Biskon- Kiler GYO Ortak Projelerinden	24.076.094					
							DTM (2022)- %50	187.018.132					
							Kiler Tekstil- 100%	374.930.916					
Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Yön. Hizm. Ltd. Şti.	Avm Çarşı Yönetimi	1.000.000	500.000	50,00%	1.000.000	500.000	Yatırım Bedeli						
Denge Reklam San ve Tic. Ltd. Şti.	Reklam ve Gıda	7.800.000	4.680.000	60,00%	7.800.000	4.680.000	Yatırım Bedeli						
Klr Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Toptan ve Perakende Elektrik Dağıtımı	2.000.000	1.600.000	80,00%	2.000.000	1.600.000	Yatırım Bedeli						
Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	Elektrik Üretimi	15.000.000	12.000.000	80,00%	15.000.000	12.000.000	Yatırım Bedeli						
TOPLAM Yatırımların Değeri						4.701.491.152							
Nakit (+)						67.882.000							
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (+)						218.370.000							
Finansal Yatırımlar @31/12/2021 (+)						322.603.168							
Diğer Aktifler (+)						46.022.000							
Diğer Yükümlülükler (-)						79.892.000							
Toplam NAD						5.276.476.320							
Halka Arz İskontosu						12,5%							
Halka Arz İskontosu Sonrası Nihai Değer						4.616.916.780							

5. Gerçekleşen Finansal Sonuçların Değerlendirmesi

5.a Konsolide Finansal Performans Analizi

Yukarıda açıklandığı üzere, fiyat tespit raporunda yer alan Kiler Holding için değerlemede dikkate alınan varlıklar ile birlikte bu varlıklar için yapılan değerleme çalışmaları ilgili fiyat tespit raporu tarihi itibarıyla yapılmış olup, ara dönemler için bir tahmin yapılmamıştır. Ayrıca, Şirketimizin faaliyet alanı ve içinde bulunduğu birden fazla farklı sektör nedeniyle mevsimsellik büyük önem taşıdığından, yıllık tahmini rakamlardan yola çıkarak ara dönem tahminlerini yapmak da uygun değildir.

Ancak, yatırımcılara fikir vermesi bakımından, en güncel ancak sınırlı denetimden geçmiş 30 Eylül 2023 tarihli konsolide gelir tablosu ile yine sınırlı denetimden geçmiş 30 Eylül 2022 tarihli konsolide gelir tablolarında gerçekleşen rakamlar üzerinden karşılaştırma yapılması mümkün olup aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Kiler Holding konsolide FAVÖK	01.01- 30.09.2023 (A)	01.01- 30.09.2022 (B)	D=A/B-1
Sürdürülen faaliyetler			
Hasılat	1.723.709	1.604.796	%7
Satışların maliyeti (-)	(1.327.554)	(968.671)	%37
Brüt kar /(zarar)	396.155	636.125	
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(4.126)	(42.527)	%(90)
Genel yönetim giderleri (-)	(88.493)	(67.767)	%31
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	1.168.688	405.411	%188
Faaliyet karı / (zararı)	1.472.224	931.242	
Amortisman ve İtfa giderleri	10.969	4.704	
FAVÖK/(EBITDA)	1.483.193	935.946	
BRÜT KAR/HASILAT	%23	%40	
FAVÖK/HASILAT	%86	%58	
FAALİYET GİDERLERİ/HASILAT (-)	%5	%7	

2023 ilk dokuz aylık hesap dönemi içinde, Grup konsolide seviyede operasyonel ve finansal performans hedeflerine uygun bir faaliyet dönemi geçirmiş olup, brüt kar marjı, net karlılık anlamında kilit rasyolarını hedeflenen seviyede korumayı başarmıştır. Özellikle fiziki teslim süreçleri henüz başlamayan Referans Beylikdüzü ve Referans Loca projelerinden dolayı bu döneme özgü Grup yüksek konsolide ciro üretmese de likidite ve karlılık anlamında güçlü performansını devam ettirmiştir.

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

Pazarlama ve satış faaliyet giderlerinin 2023 ve 2022 yılı dokuz aylık dönem karşılaştırmalı performansları incelendiğinde, toplam konsolide satış hacminin %5-7 seviyesinde gerçekleştiği gözlenmiş olup yıllık hedef %6-7 aralığında korunduğu anlaşılmaktadır. Bu noktada özellikle ilerleyen dönemlerde teslimlerin başlamasıyla elde edilecek inşaat gelirlerinin olumlu ve önemli bir katkısı olacağı öngörülmektedir.

1 Ocak-30 Eylül 2023	İnşaat	Diğer	Toplam
Satış gelirleri	1.705.723	17.986	1.723.709
Satışların maliyeti	(1.323.724)	(3.830)	(1.327.554)
Brüt kar	381.999	14.156	396.155

1 Ocak-30 Eylül 2022	İnşaat	Diğer	Toplam
Satış gelirleri	1.596.735	8.061	1.604.796
Satışların maliyeti	(967.414)	(1.257)	(968.671)
Brüt kar	629.321	6.804	636.125

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

5.b Konsolide Finansal Durum Tablosu Analizi

FİNANSAL DURUM TABLOSU	Sınırlı denetimden geçmemiş (A)	Bağımsız denetimden geçmiş (B)	C=A/B-1
VARLIKLAR	30.09.2023	31.12.2022	
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	545.761	175.343	%211
Finansal yatırımlar	2.083.600	2.257.038	%(8)
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	88.366	267.850	%(67)
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	1.735.303	1.114.899	%56
Diğer alacaklar			
- İlişkili olan taraflardan diğer alacaklar	1.193	334	%257
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	2.259	18.328	%(88)
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	131.384	5.225	%2415
Stoklar	3.841.572	2.964.083	%30
Peşin ödenmiş giderler			
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	255.161	--	
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	766.137	470.746	%63
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	50.831	35.158	%45
Diğer dönen varlıklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	339.553	155.692	%118
Toplam dönen varlıklar	9.841.120	7.464.696	%32
Duran varlıklar			
Peşin ödenmiş giderler			
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler uzun	141.687	73.333	%93
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar uzun	--	--	
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3.074.099	1.941.764	%58
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5.116.013	3.254.628	%57
Maddi duran varlıklar	601.294	317.226	%90
Maddi olmayan duran varlıklar	609	687	%(11)
Ertelenmiş vergi varlığı	76.184	54.314	%40
Toplam duran varlıklar	9.009.886	5.641.952	%60
Toplam varlıklar	18.851.006	13.106.648	%44

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

Nakit ve nakit benzerleri

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla konsolide nakit benzerleri seviyesinde Loca ve Beylikdüzü projelerinin yanısıra Beşiktaş projesinde de yapılan ön satışlara bağlı olarak nakit pozisyonunda artış görülmüştür. Grup, 2023-24 dönemlerinde ilerleyecek ve başlanacak inşaat projelerine istinaden yabancı paraya endeksli inşaat maliyet kalemleri için (demir, beton vb) nakit pozisyonunun belirli bir kısmını doğal yoldan riskten korunma amacıyla yabancı para takip etmeyi tercih etmektedir.

Ticari alacaklar

Konsolide ticari alacaklar seviyesindeki %32 civarındaki artışın temel nedeni Grup’un konut inşaat projelerine ilişkin satışlardan henüz tahsilatı tamamlanmamış ön satışlardan kaynaklanmaktadır.

Kısa vadeli ticari alacaklar	30.09.2023	31.12.2022
Alıcılar		
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	88.366	267.850
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	1.674.908	1.010.750
Alacak senetleri		
-İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri	67.306	111.712
	1.830.580	1.390.312
İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri reeskont gideri	--	--
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(6.911)	(7.563)
	1.823.669	1.382.749

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

Stoklar

Raporlama tarihi itibarıyla bir önceki dönem sonuna göre %30 civarında artış gösteren stokların tamamlanan ve yapım aşamasında projeler bazında detayları da aşağıda sunulmuştur:

	30.09.2023	31.12.2022
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri	3.810.747	2.909.315
Tamamlanan konutlar	30.825	54.768
Stoklar, brüt değeri	3.841.572	2.964.083

Tamamlanan konutlar	30.09.2023	31.12.2022
Referans Bahçeşehir Projesi (1)	14.838	28.212
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4) (7)	7.225	10.838
Referans Kartal Towers Projesi (1)	7.431	8.974
Referans Başakşehir (1)	646	5.332
Referans Kordonboyu Projesi (1)	509	1.236
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi	176	176
Toplam	30.825	54.768

Yapım aşamasındaki inşaat projeleri	30.09.2023	31.12.2022
Referans Kemerburgaz (2)	662.591	635.302
Referans Beylikdüzü (5)	815.856	510.489
Referans Kartal Loca Projesi (5)	609.675	467.868
Referans Ümraniye Projesi (8)	487.791	444.175
Referans Halkalı Projesi (9) (10)	416.398	339.255
Elektrik dağıtım alt yapı proje malzemeleri (6)	235.630	194.453
Referans Beşiktaş Projesi (4)	308.012	151.346
Referans Pendik Projesi (3)	274.794	166.427
Toplam	3.810.747	2.909.315

- (1) İlgili projelerde katlanılan maliyetler, inşaat safhaları nedeniyle Grup yönetimi tarafından önceki dönemler itibarıyla “yapım aşamasındaki inşaat projeleri” altında sınıflanırken, projelerdeki ilerlemelere istinaden 2022 ve 2023 yılı içinde “tamamlanan konutlar” altında takip edilmeye başlanmıştır. Referans Bahçeşehir Projesi’ne ilişkin teslimler 2022 yılının ilk çeyrek döneminde başlamış olup, henüz teslimi gerçekleştirilmemiş olan konutlar tamamlanan konutlar içinde gösterilmiştir
- (2) Eyüpsultan Belediyesi tarafından düzenlenen İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz – Mithatpaşa Mahallesi 558 Ada 2 ve 3 Parsel sayılı taşınmazların satılması ihalesi’nde en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiş olup, ihaleye konu arsaların mülkiyeti 4 Mart 2022 ve 1 Haziran 2022 tarihlerinde Kiler GYO’ya geçmiştir. Söz konusu parseller 15 Ağustos 2022 tarihinde tevhid edilerek 558 Ada 4 Parsel numarasını almış olup parsele ilişkin proje geliştirme süreçleri devam etmektedir.
- (3) Türkiye Cumhuriyeti İller Bankası tarafından yapılan İstanbul, Pendik, Dolayoba Mahallesi, 10510 ada, 1 Parsel ve 10299 Ada 3 Parselde bulunan taşınmaza ilişkin “Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İş” ihalesi Kiler GYO tarafından verilen en uygun teklif ile kazanılmıştır.

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

- (4) 2021 yılı içinde, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (“TOKİ”) tarafından yapılan İstanbul, Beşiktaş, Abbasağa Mahallesi 347 ada 1 Parselde bulunan taşınmaza ilişkin ASKGP İşi ihalesi Kiler GYO tarafından verilen en uygun teklif ile kazanılmıştır.
- (5) 2022 yılında, Biskon Yapı’nın ana yüklenici olduğu Referans Loca-1 Projesi ve Loca-2 Projesi ile Referans Beylikdüzü Projesi’nde inşaat süreci hızlandırılmaya başlanmış olup, yatırım harcamalarındaki artışa bağlı olarak stok seviyelerinde artış olmuştur. 2023 yılında önemli bir kısmının tamamlanması hedeflenen projeler kapsamında, arsa kullanım hakkı sahibi konumundaki Kiler GYO’nun çıkarılmış sermayesini 775.000 TL artırmayı öngören 3 Mart 2022 tarihinde onaylanan izahname ve 28 Aralık 2021 tarihli fon kullanım raporu uyarınca ilgili projelerin özkaynaklar ile finansmanı planlanmıştır. 23 Şubat 2022 tarihinde sonuçlanan sermaye artırımı sürecinde sermaye artırımı maliyetleri öncesi 775.187 TL nakit fon sağlanmıştır.
- (6) Grup’un 2021 yılında kendi payı oranında muhasebeleştirme yöntemi ile konsolidasyona kapsamına aldığı DTM Enerji, Aras EDAŞ’a taahhüt edilen alt yapı tesis inşaat projelerinde ağırlıklı olarak alt tedarikçilerin sözleşmesel taleplerine istinaden malzeme tedarikini doğrudan kendisi üstlenmekte olup, dönemsonu bakiyeler bu kapsamda yapılan ve yatırıma henüz dönüşmemiş alım maliyetlerini göstermektedir.
- (7) 25 Ağustos 2022 tarihinde, Kiler GYO ve Biskon Yapı ile İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ve bu ortak girişimim ortakları arasında yapılan hukuki uyumsuzluklarda ihtiyari arabuluculuk anlaşma belgesine istinaden, Kiler GYO’nun karşılıklı mutabakatlaşma sonrası kalan alacak bakiyesi karşılığı İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi tarafından 3 adet bağımsız birim Kiler GYO’ye devredilerek konsolide mali tablolarda stoklar kalemi altında kayıtlara alınmıştır.
- (8) Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından 21 Temmuz 2022 tarihinde 2. oturumu düzenlenen İstanbul, Ümraniye, İnkılap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi İhalesi’nde, arsa satışı karşılığı satış toplam geliri olarak 3.562.000 TL, arsa satışı karşılığı şirket payı gelir oranı olarak %50 ve arsa satışı karşılığı asgari şirket payı geliri olarak 1.781.000 TL ile en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiştir. 7 Kasım 2022 tarihinde, %99 Kiler GYO ve %1 Biskon Yapı ortaklığında kurulan Ümraniye Projesi İş Ortaklığı, Emlak Konut ile ihaleye konu taahhüt işi sözleşme imzasını ise 14 Kasım 2022 tarihinde gerçekleştirmiştir.
- (9) T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Halkalı Mahallesi 842 Ada 37 Parselin satış yöntemiyle özelleştirilmesine ilişkin ihalede arsa satışı karşılığı 390.000 TL ile en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiş olup bahse konu arsa üzerinde proje geliştirme çalışmaları sürmektedir.
- (10) III-48.1 sayılı tebliğin 22. maddesinin 1. fıkrası (k) bendine istinaden, Referans Halkalı Projesi ile ilgili olarak finansal tabloların hazırlandığı dönemi takip eden 2 yıl içerisindeki toplam 163.800 TL tutarındaki taksit ödemeleri stoklar hesabında sınıflandırılmıştır.

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

Peşin ödenmiş giderler

Raporlama tarihi itibarıyla bir önceki dönem sonuna göre yatırım süreçlerinde hızlanmaya bağlı olarak tedarikçilere verilen iş avansları nedeniyle %114 civarında artış gösteren peşin ödenmiş giderlerin içerik bazında dağılımı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler-Dönen varlıklar	30.09.2023	31.12.2022
Tedarikçi avansları (1)	330.980	228.197
Peşin ödenen satış komisyonları (2)	267.337	158.736
İnşaat projeleri için ilişkili taraflara verilen avansları (8)	255.161	--
Peşin ödenen arsa alımına istinaden hasılat paylaşımları (4)	125.655	70.497
Peşin ödenen tapu harçları (7)	32.207	--
Peşin ödenen sigorta giderleri	7.164	1.518
Ertelenen yatırım harcamaları (6)	2.794	11.798
	1.021.298	470.746

Peşin ödenmiş giderler-Duran varlıklar	30.09.2023	31.12.2022
Bitlis İplik üretim tesisi harcama avansları (3)	100.595	67.344
GES harcama avansları (5)	41.092	5.989
	141.687	73.333

- (1) Esas olarak, Referans Beylikdüzü Projesi ile Referans Loca-1 Projesi ve Loca-2 Projesi için malzeme tedarikçilerine verilen avanslar ile DTM Enerji'nin malzeme tedariki için verdiği avanslardan oluşmaktadır.
- (2) Henüz teslimleri yapılmamış ağırlıklı Referans Beylikdüzü ve Referans Loca projelerine ilişkin ön satışları yapılmış konutlar ile ilgili peşin ödenen satış komisyonlarıdır. Güncel durumda 2024 yılı ilk yarı sonuna kadar ön satışları yapılan bağımsız bölümlerin teslimlerinin tamamlanması planlanmakta olduğu için tutarın tamamı dönen varlıklar içinde sunulmuştur.
- (3) Cari dönemde Kiler Tekstil tarafından iplik üretim tesisinin kurulacağı arazinin satın alması gerçekleştirilmiş olup, iplik makineleri, bobin ve iklimlendirme sistemlerinin satın alınmasına yönelik sipariş ön ödemeleri gerçekleştirilmiştir.
- (4) Kiler GYO tarafından 2022 ve 2023 dönemlerinde hasılat paylaşım projelerine istinaden gerçekleştirilen arsa alımlarına ilişkin olup, 2023 yıl sonuna doğru proje teslimleri ile birlikte cari dönem gideri ile ilişkilendirilmeleri beklenmektedir.
- (5) Kiler Tekstil, iplik üretim tesisinde aynı zamanda yerel düzenlemelerin izin verdiği ölçekte entegre çatı güneş enerjisi sistemi kurulum süreci çalışmalarını başlatmıştır. Aynı zamanda, Biskon ile birlikte kurulu güç toplamda 13 mw lisansız güneş enerjisi santralleri yatırım süreci devam etmektedir.
- (6) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ağırlıklı olarak, elektrik dağıtım bölgesinde faaliyet gösteren DTM Enerji'ye devam eden taahhüt projelerine istinaden çalışılan alt yüklenici konumundaki mal ve hizmet tedarikçi firmaları tarafından mal ve hizmet teslimi öncesinde düzenlenen maliyet yansıtımlarıdır. Cari dönemde hakedişler ve teslimler gerçekleştiğinden, önceki dönem bakiyesinde ciddi düşüş gözlemlenmiştir.

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

(7) Henüz fiziki teslimleri yapılmamış bağımsız bölümlere ilişkin sadece tapu devirleri nedeniyle katlanılan ve devredenın taşıdığı tapu devir harcı maliyetlerini göstermektedir. 2023 yılı sonuna doğru başlayacak proje fiziki teslimleri ile birlikte ilgili tutarların cari dönem gideri ile ilişkilendirilmeleri beklenmektedir.

(8) 2022 yılı son çeyreğinde ana yüklenici Demce - İntekar Karaman İş Ortaklığı arasında, ana yüklenicinin taraf olduğu taahhüt işlerinde, istasyon yolları, emniyet tünelleri ve muhtelif yerlere sanat yapıları yapım işi kapsamında “alt yüklenici yapım işi sözleşmesi” (Bundan sonra “Karaman hızlı tren projesi-2” olarak anılabilir) imzalanmış olup, proje kapsamında malzeme alımları da dahil yapım destek hizmetleri sağlanacaktır. Hem Karaman hızlı tren projesi-2 projesi kapsamında hem de müşteri sıfatıyla Kiler GYO’nun üstlenilen Referans Göktürk projesi kapsamında, bağlı ortaklık Biskon Yapı, ilişkili tarafı KLR İnşaat firması ile alt yüklenici sözleşmesi yapmıştır. İlgili bakiyenin önemli tutarı bu 2 inşaat projesi kapsamında KLR İnşaat firmasına verilen iş avanslarından oluşmaktadır.

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

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan kaynaklanan pozisyonları

Raporlama tarihi itibarıyla bir önceki dönem sonuna göre %58 civarında artış gösteren Grup’un özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan kaynaklanan pozisyonları konsolide finansal durum tablosunda aşağıdaki gibi sunulmaktadır. 1.126.783 TL tutarındaki **net artışı**n önemli bir kısmı 913.436 TL ve 144.890 TL olarak sırasıyla Doğu Aras ve Şeker gayrimenkul iştiraklerinin 2023 yılı dokuz aylık ara dönem performanslarından sağlanmaktadır.

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	3.074.099	1.941.764
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)	(14.565)	(9.013)
	3.059.534	1.932.751

Raporlama tarihi itibarıyla özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlara ilişkin konsolide hareket tablosu aşağıda iştirak bazlı olarak sunulmuştur.

30 Eylül 2023	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Tureks	Global Anadolu	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(9.013)	815.716	346.531	574.499	204.377	641	1.932.751
Grup içi eliminasyon	--	(26.764)	--	--	--	--	(26.764)
Açılış bakiyesi eliminasyon sonrası, 1 Ocak	(9.013)	842.480	346.531	574.499	204.377	641	1.959.515
Diğer kapsamlı gelir etkisi (yeniden değerlendirme)	--	--	--	--	(3.618)	--	(3.618)
Diğer kapsamlı gelir etkisi (aktüeryal etki)	--	--	105	54	(3.535)	(29)	(3.405)
Pay devir etkisi	--	--	--	--	--	(307)	(307)
Temettü ödemesi, nakit	--	(33.828)	--	(10.000)	--	--	(43.828)
Sermaye taahhüt ödemesi	--	--	--	--	--	2.587	2.587
Dönem karı (zararı)	(5.552)	913.436	46.491	144.890	69.951	(528)	1.168.688
Kapanış bakiyesi, 30 Eylül	(14.565)	1.722.088	393.127	709.443	267.175	2.364	3.079.632
Grup içi eliminasyon	--	(20.098)	--	--	--	--	(20.098)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)	(14.565)	--	--	--	--	--	(14.565)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	--	1.701.990	393.127	709.443	267.175	2.364	3.074.099

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

FİNANSAL DURUM TABLOSU	Sınırlı denetimden geçmemiş (A) 30.09.2023	Bağımsız denetimden geçmiş (B) 31.12.2022	C=A/B-1
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları			
- Banka kredileri	328.891	129.128	%155
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5.402	15.974	%(66)
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	614.724	356.940	%72
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	30.795	28.798	%7
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	1.504	57.258	%(97)
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	3.389	27.875	%(88)
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	3.675	216.321	%(98)
Dönem vergisi yükümlülüğü	--	14.365	
Ertelenmiş gelirler			
- İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler	106.515	31.435	%239
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	4.509.919	2.792.404	%62
Kısa vadeli karşılıklar			
- İzin karşılıkları	4.922	2.956	%67
İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler	--	--	
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	5.609.736	3.673.454	%53
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların uzun vadeye düşen kısmı			
- Banka kredileri uzun	424.643	278.752	%52
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar uzun	--	--	
Ticari borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara uzun vadeli ticari borçlar	286.079	--	
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler	14.565	9.013	%62
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	26.569	16.913	%57
- Diğer karşılıklar	35.968	34.253	%5
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	246.654	111.135	%122
Toplam uzun vadeli yükümlülükler	1.034.478	450.066	%130
Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	1.625.000	650.000	%150
Hisse senedi ihraç primleri	74.953	74.953	--
Yeniden değerlendirme artış fonu	442.051	376.669	%17
Tanımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	(8.770)	(4.513)	%94
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	196.520	875.893	%(78)
Diğer yedekler	126.500	126.500	--
Geçmiş yıllar karları	3.319.243	728.532	%356
Net dönem karı	2.267.494	2.886.338	%(21)
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	8.042.991	5.714.372	%41
Kontrol gücü olmayan paylar	4.163.801	3.268.756	%27
Özkaynaklar	12.206.792	8.983.128	%36
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar	18.851.006	13.106.648	%44

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

Ticari borçlar

Raporlama tarihi itibarıyla bir önceki dönem sonuna göre %143 civarında artış gösteren ticari borçların içerik bazında dağılımı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur. Artışın temel nedeni ağırlıklı olarak Referans Beşiktaş ve Referans Pendik projelerindeki inşaat ilerleme seviyelerinin hızlandırılmasına bağlı olarak yapılan harcama kalemleri ile 2023 yılı için gerçekleşen yatırım amaçlı gayrimenkul alımlarında kaynaklanmaktadır.

Kısa vadeli ticari borçlar	30.09.2023	31.12.2022
Ticari borçlar		
-İlişkili taraflara ticari borçlar	5.402	15.974
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar (1)	690.191	278.178
Diğer ticari borçlar	1.074	4.684
Borç senetleri		
-İlişkili olmayan taraflardan borç senetleri	66.863	74.302
	763.530	373.138
-İlişkili olmayan taraflara borç senetleri reeskont geliri	(143.404)	(224)
	620.126	372.914
Uzun vadeli ticari borçlar	30.09.2023	31.12.2022
Cari hesap borçları		
- İlişkili taraflara ticari borçlar	--	--
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar (1)	286.079	--
	286.079	--

Ertelenmiş gelirler

Raporlama tarihi itibarıyla bir önceki dönem sonuna göre %63 civarında artış gösteren ertelenmiş gelirlerin içerik bazında dağılımı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur. 2023 yılındaki artışın önemli bir kısmını henüz teslim süreçleri başlamamış Referans Loca ve Referans Beylikdüzü ile Referans Beşiktaş projelerindeki ön ödemeli satışlar oluşturmaktadır.

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	30.09.2023	31.12.2022
İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar (1)	3.061.342	2.072.165
Gelecek aylara ait gelirler (2)	1.448.577	720.239
İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler	106.515	31.435
	4.616.434	2.823.839

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

6. Devam Eden Yatırımlar

Bitlis İplik Fabrikası

Kiler Tekstil, Bitlis ili, 336 ada, 7 parsel adresinde 200.000 m2 arazi üzerinde, 40.000 m2 kapalı alanda iplik imalatı konusunda yatırım yapmayı planlanmaktadır. Hedeflenen günlük ring iplik (ring iplik, pamuğun uzun elyaflarından üretilen iplik türüdür) kapasitesi Ne 30/1 penye compact (liflerin birbirine daha sık bağlandığı iplik modelidir) için 37.395 kg olması hedeflenmektedir. Hedeflenen günlük open end iplik (open end iplik, pamuğun kısa elyaflarından üretilen iplik türüdür) kapasitesi Ne 30/1 için 13.050 kg’dır. Günlük hedef toplam üretim kapasitesi 50.445 kg’dır. Günlük tüketilecek pamuk hammaddesinin yaklaşık 65.883 kg olacağı öngörülmektedir. Kiler Tekstil, kaliteli mal üretebilmek, seri bir imalat yapabilmek ve özellikle yurtdışı rakipleri ile rekabet edebilmek için son teknoloji makineler alma kararı vermiştir. Bununla birlikte ortalama 3 vardiya halinde 400-450 kişi istihdam sağlanarak bölge ekonomisine katkıda bulunmak öncelikli hedeflerindendir.

Bitlis İplik Fabrikasının mekanik ve elektrik süreçleri haricinde 2022 sene sonuna kadar inşaat sürecinin önemli bir kısmı tamamlanmış olup, 2023 yıl içerisinde inşaatın tamamlanması hedeflenmektedir. Ayrıca makine-ekipman siparişlerinde tedarikçilerle yapılan görüşmelere istinaden 2025 senesinin başı olarak planladığımız üretime başlama hedefimizi daha erkene getirme imkanımız da olacaktır.

Kiler Tekstil bu amaçla, tesisin kurulacağı arazi satın almasını gerçekleştirmiş, iplik makinaları, bobin ve iklimlendirme sistemlerinin satın alınmasına yönelik ön ödemeleri yapmış ve söz konusu yatırım teşvikine ilişkin süreçleri tamamlamıştır.

Ana maliyet kalemleri	USD Toplam	Maliyet Dağılım
Arsa Bina	1.700.000	2%
İnşaat Maliyeti	25.300.000	34%
İthal Makine Ekipman	36.000.000	48%
Yerel Makine Ekipman	12.000.000	16%
Toplam maliyet	75.000.000	100%

Toplam yatırım maliyet, bütçelenen (USD)	75.000.000	Kaynak Dağılım
Planlanan yabancı kaynak katılımı	52.500.000	70%
Planlanan özkaynak katılımı	22.500.000	30%
Borç-Özkaynak Oranı, Planlanan	%70-%30	100%

Kiler Tekstil’in 2022/05 sayılı ve 18.03.2022 tarihli yönetim kurulu kararında fizibilite çalışmalarının ilk taslağı ilerleyen toplantılarda değerlendirme yapılmak üzere onaylanmıştır. 2023 yılında devam eden yatırım harcamaları ile birlikte yatırım teşvik belgesi güncellenme başvurusu yapılmış olup, 5 Ekim 2023 tarihli tadil ile birlikte teşvike konu sabit yatırım tutarı 2.142.726 TL olarak revize edilmiştir.

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

GES yatırımları

Kiler Tekstil benzer şekilde Biskon Yapı ile birlikte Van Başkale bölgesinde toplam kurulu gücü 13 mw olan lisansız GES santralleri projesinde de yatırım süreçlerini önemli ölçüde tamamlamış olup 2023 sene sonundan önce projenin enerji üretimine geçmesi planlanmaktadır.

2022 yılında Kiler Holding’in %50 pay oranı ile iştirak ettiği Global Anadolu Enerji, ağırlıklı olarak Doğu Anadolu bölgesinde ve GES projeleri geliştirmek üzere enerji sektöründe faaliyet gösterecek ve halihazırda bölgedeki yatırım fırsatlarını araştıran diğer bir yatırımı olacaktır. Bölgede GES projeleri kapsamında başvuru yapan ve/veya yatırım süreçleri devam eden firmalar ile temaslar ve iş birlikleri, Global Anadolu Enerji ve diğer Kiler Grup Şirketleri üzerinden yapılmakta olup, ticari olarak uygun olan projelere yatırımlara başlanması düşünülmektedir. 2023 yıl sonuna kadar ağırlıklı olarak Doğu Anadolu bölgesinde önemli bir enerji yatırım yapılması hedeflenmektedir. 08.04.2022 tarihinde kurulan Global Anadolu Enerji’de yapılacak yatırımlara istinaden özellikle 2022 yılının ikinci yarısında Kiler Grubu tarafından özkaynak finansman sürecinin de başlaması öngörülmektedir. 2022 yılı son çeyreğinde Holding %24 oranındaki hissesini gerçek kişi ortaklara devrederek, Global Anadolu şirketi üzerindeki ortaklık payı %26 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Ön-lisans başvuruları

Biskon Yapı, ağırlıklı olarak Kiler Tekstil üzerinden orta vadede enerji üretim alanında yatırım yapılmasını planlamaktadır. Bu amaçla, esas sözleşmesini de buna göre 2022 yılı son çeyreğinde tadil eden Kiler Tekstil, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’na (“EPDK”) 2022 Kasım ayı içinde toplamda 680 (3) mw enerji kapasitesine sahip 6 adet elektrik piyasası ön lisans başvurusunda bulunmuş olup onayı alınan 4 adet toplamda 480 mw gücündeki ön lisans projelerine ilişkin detaylara aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

Talep No	Barkod No.	Lisans No	Proje adı	Bölge	Başvuru tarihi	Lisans	Tipi	Mw
TLP-01337063	BSF2JZFAR3	ÖN/11892-32/05612	Çıldır Ges	ARDAHAN ÇILDIR	22.11.2022	Elektrik Piyasası Ön lisans (1)	GES	95
TLP-01336445	BSN2VLT8A2		ÇEVİRMETEPE GES	SİİRT CEVİRMETEPE	19.11.2022	Elektrik Piyasası Ön lisans (2)	GES	150
TLP-01336432	BSP2V6CR12	ÖN/11863-26/05801	Eğrimeç Ges	MUŞ EĞİRMEÇ	19.11.2022	Elektrik Piyasası Ön lisans (1)	GES	150
TLP-01336373	BSM2VL5P03	ÖN/11902-22/05624	ÇANAKYAYLA GES	BİTLİS CANAKYAYLA	19.11.2022	Elektrik Piyasası Ön lisans (1)	GES	85

- (1) Ön lisansları 2023 Mayıs-Haziran döneminde EPDK’dan teslim alınmıştır.
- (2) Başvuru dosyaları onaylanmış olup, ön lisansları EPDK’dan teslim alınacaktır.
- (3) Bitlis’teki Akçıra GES 50 MW, Diyarbakır’daki Eğil GES 150 MW’ye ilişkin başvurular ise TEİAŞ tarafından kapasite yetersizliği nedeniyle reddedilmiştir.

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

8. Fiyat Tespit Raporundaki Temel Varsayımlar ve Gerçekleşmelere İlişkin Değerlendirmeler

Kiler Holding bünyesinde bulunan ve halka açık olmayan şirketlerden sadece Biskon Yapı UDS kapsamında değerlemeye tabi tutulmuştur. Yapılan değerlendirme çalışmasında Biskon Yapı için 30 Eylül 2023 ara hesap dönem sonu finansal performansına ilişkin projeksiyonlar yer almış olup, ayrıca ek bir tahmin/projeksiyon çalışması yapılmamıştır. Devam eden projelerin mevcut performanslarının projeksiyonlara uygun olduğu ve yeni alınan projelerinin etkisinin de 2023 sene sonu değerlendirme revizyon çalışmalarında dikkate alınmasının daha sağlıklı olacağı değerlendirilmiştir. Bununla birlikte Biskon Yapı’nın 30 Eylül 2023 ara hesap dönem sonu konsolide TFRS özkaynak değerinin aşağıdaki tabloda sunulan NAD değerine de yaklaşması, FTR raporlamasındaki değer güncelliğini koruduğunu desteklemektedir.

Kiler Holding’in paylarının değerlemesi yürütülürken halka açık olmayan diğer bağlı ortaklıkları Beyaz Çınar, Denge Reklam, KLR Elektrik ve Nuve Elektrik şirketleri UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri 70.9. maddesi uyarınca, Toplama Yöntemi’ne konu edilmiş ve UDS tanımlı bir değer esaslı olan “Yatırım Bedeli” esasına dayalı olarak Kiler Holding’in bu şirketler için 31 Aralık 2021 tarihli mali tablolarında yapmış olduğu yatırım bedeli dikkate alınmıştır. Güncel durumunda işbu bağlı ortaklıklara ilişkin yatırım tutarları değişmediği için ayrıca tabloda herhangi bir revizyon yapılmamıştır.

Ayrıca değerlendirme tablolarında düzeltici kalem olarak eklenen “Nakit”, “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller”, “Finansal Yatırımlar”, “Diğer Aktifler” ile Diğer Yükümlülükler” kalemler, 30 Eylül 2023 Kiler Holding konsolidasyonunda kullanılmış olan Kiler Holding bireysel mali tablo figürlerinden oluşmaktadır.

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

Bu tabloda rakamlar "Tam" olarak sunulmuştur					
Ortaklığın Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	FTR Tarihli Piyasa Değeri	FTR Tarihli Piyasa Değerine Göre Kiler Holding Payı	Cari Piyasa Değeri	Cari Piyasa Değerine Göre Kiler Holding Payı
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1.395.000.000	1.534.500.000	821.571.300	5.384.700.000	2.883.185.505
Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi	108.000.000	1.305.720.000	439.374.780	3.186.000.000	1.071.956.250
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	46.000.000	1.447.160.000	412.006.452	3.019.900.000	710.539.207
Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş. (1)	250.000.000	6.103.700.000	2.441.480.000	12.080.000.000	4.832.000.000
HALKA AÇIK ŞİRKETLERİN KATKISI			4.114.432.532		9.497.680.962
Biskon Yapı A.Ş.	100.000.000	1.033.233.854	568.278.620		568.278.620
Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Yön. Hizm. Ltd Şti.	1.000.000	1.000.000	500.000		500.000
Denge Reklam San ve Tic. Ltd Şti.	7.800.000	7.800.000	4.680.000		4.680.000
Klr Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	2.000.000	2.000.000	1.600.000		1.600.000
Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	15.000.000	15.000.000	12.000.000		12.000.000
TOPLAM Yatırımların Değeri			4.701.491.152		10.084.739.581
Nakit (+)			67.882.000		214.806.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (+)			218.370.000		703.065.000
Finansal Yatırımlar @31/12/2021 (+)			322.603.168		531.000
Diğer Aktifler (+) & Diğer Yükümlülükler (-)			(33.870.000)		(102.904.000)
Toplam NAD			5.276.476.320		10.900.237.581

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

Saygılarımızla,
Kiler Holding A.Ş.

Denetimden Sorumlu Komite